

CTY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN
1489 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM

---- ∞ ----

BÁO CÁO

TÀI CHÍNH

6 THÁNG ĐẦU NĂM 2016



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày: 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.795.586.973.205	1.773.455.478.915
I.Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	17.743.927.849	29.156.645.272
1.Tiền	111		17.743.927.849	29.156.645.272
2.Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.170.449.978.528	1.181.891.556.000
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		1.170.449.978.528	1.181.891.556.000
III.Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	419.200.104.011	375.410.927.233
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		49.119.178.064	55.445.458.074
2. Trả trước cho người bán	132		307.946.960.825	271.884.822.791
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		91.971.273.330	77.917.954.576
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(29.837.308.208)	(29.837.308.208)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.Hàng tồn kho	140	V.04	177.014.715.161	177.007.775.011
1.Hàng tồn kho	141		177.014.715.161	177.007.775.011
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	11.178.247.656	9.988.575.399
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		858.212.759	290.241.390
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		621.700.888	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9.698.334.009	9.698.334.009
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B.TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		3.687.574.877.134	3.576.646.976.132
I.Các khoản phải thu dài hạn	210		426.898.816.495	432.632.383.494
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước 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.06	208.392.941.227	202.192.697.911
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	218.505.875.268	230.439.685.583
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.Tài sản cố định	220		34.919.877.630	173.095.136.659
1.Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	34.809.660.030	172.969.539.859
- Nguyên giá	222		57.169.636.136	241.030.144.620
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		22.359.976.106	68.060.604.761
2.Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
3. Tài sản cố định vô hình	227		110.217.600	125.596.800
- Nguyên giá	228		376.194.000	376.194.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		265.976.400	250.597.200
III. Bất động sản đầu tư	230	V.09	133.375.380.982	-
- Nguyên giá	231		181.142.220.690	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		47.766.839.708	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.601.805.249.226	1.585.627.374.648
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.601.805.249.226	1.585.627.374.648
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	1.483.241.103.678	1.379.635.975.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		671.137.132.004	701.138.800.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.055.949.961.521	907.269.944.947
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		136.992.900.000	143.792.900.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(380.838.889.847)	(372.565.669.947)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.12	7.334.449.123	5.656.106.331
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.504.308.526	4.831.965.734
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		1.830.140.597	824.140.597
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.483.161.850.339	5.350.102.455.047

2016
CÔNG
CHUYÊN
TÀI TRỢ
TÂN T
2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A.NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		345.128.541.497	204.950.763.552
I.Nợ ngắn hạn	310		289.130.629.316	156.934.144.278
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	4.050.038.631	2.040.936.250
2. Người mua trả tiền trước	312	V.13	5.011.308.544	1.485.065.700
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	427.442.501	746.758.765
4. Phải trả người lao động	314	V.15	85.644.632.680	92.631.006.392
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	5.817.888.959	5.472.859.430
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	85.540.093.219	49.561.761.859
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		100.000.000.000	-
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	2.639.224.782	4.995.755.882
14. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.Nợ dài hạn	330		55.997.912.181	48.016.619.274
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	V.20	17.277.142.857	17.277.142.857
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.21	26.730.068.268	26.730.068.268
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22	11.990.701.056	4.009.408.149
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23	-	-
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	V.24	-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		5.138.033.308.842	5.145.151.691.495
I.Vốn chủ sở hữu	410	V.25	5.138.033.308.842	5.145.151.691.495
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	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		748.527.633.500	734.326.054.219
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		1.223.820.251.784	1.339.935.274.726
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		1.189.935.274.726	674.582.846.340
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		33.884.977.058	665.352.428.386
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		143.531.991.554	144.486.562.550
II.Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	439		-	-

NGUỒN VỐN 1	Mã số 2	Thuyết minh 3	Số cuối kỳ 4	Số đầu kỳ 5
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440		5.483.161.850.339	5.350.102.455.047

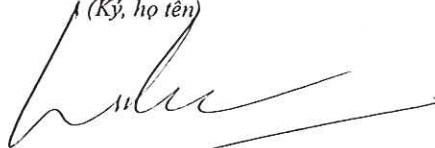
Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn ()

Người lập
(Ký, họ tên)



PHẠM XUÂN YÊN

Kế Toán Trưởng
(Ký, họ tên)



TRẦN ĐÌNH THU NHI



TÊ TRÍ DŨNG



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2016	Quý 2/2016	6 tháng đầu năm 2016
1	2	3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	6,316,930,949	7,128,208,412	13,445,139,361
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		6,316,930,949	7,128,208,412	13,445,139,361
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	3,383,027,947	3,209,128,429	6,592,156,376
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2,933,903,002	3,919,079,983	6,852,982,985
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	33,869,535,781	39,987,684,613	73,857,220,394
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.04	8,273,219,900	16,000,000	8,289,219,900
- Trong đó lãi vay	23		-	16,000,000	16,000,000
8. Chi phí bán hàng	24	VI.05	1,162,963,415	1,750,382,292	2,913,345,707
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	10,562,292,983	11,856,913,556	22,419,206,539
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		16,804,962,485	30,283,468,748	47,088,431,233
11. Thu nhập khác	31	VI.07	2,736,404,986	252,008,495	2,988,413,481
12. Chi phí khác	32	VI.08	1,663,512,989	6,221,642	1,669,734,631
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1,072,891,997	245,786,853	1,318,678,850
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		17,877,854,482	30,529,255,601	48,407,110,083
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		17,877,854,482	30,529,255,601	48,407,110,083

TP.HCM, ngày 12 tháng 7 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

PHẠM XUÂN YẾN

TRẦN ĐÌNH THU NHI

TÈ TRÍ DŨNG



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

6 THÁNG ĐẦU 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		39,468,931,029	15,231,213,757
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(19,686,582,427)	(14,017,978,642)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16,025,637,913)	(9,969,637,208)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(16,000,000)	(643,764,154)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05			(7,481,530,650)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21,803,046,535	13,527,504,585
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(25,123,254,116)	(10,266,599,067)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		420,503,108	(13,620,791,379)
II. Lưu chuyển tiền hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(58,192,705,992)	(121,955,094,235)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3,074,249,358	20,200,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6,200,243,316)	(16,359,484,950)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn của đơn vị khác	25		(23,500,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn của đơn vị khác	26		6,800,000,000	27,240,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		104,743,901,947	767,345,684,314
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26,725,201,997	676,471,105,129
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		140,000,000,000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(40,000,000,000)	(21,640,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(150,000,000,000)	(34,821,114,751)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(50,000,000,000)	(56,461,114,751)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(22,854,294,895)	606,389,198,999
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,211,048,201,272	604,647,958,303
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			11,043,970
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	1,188,193,906,377	1,211,048,201,272

Người lập
(Ký, họ tên)

PHẠM XUÂN YẾN

Kế Toán Trưởng
(Ký, họ tên)

TRẦN ĐÌNH THU NHI



TP.HCM, ngày 12 tháng 7 năm 2016

Tổng Giám Đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

TÊ TRÍ DỪNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2016

I - ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

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

II - CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

III - ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG

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

IV - CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

- Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá ngân hàng thương mại tại ngày lập Bảng cân đối kế toán.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận và doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Hàng tồn kho

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

4. Các khoản phải thu:

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

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

- Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế
- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hoá thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.
- Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản.

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

7 Các khoản đầu tư tài chính

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

- Các khoản đầu tư dài hạn khác tại thời điểm báo cáo nếu có thời hạn thu hồi vốn trên một năm hoặc trên một chu kỳ kinh doanh.
- Các khoản đầu tư tài chính được thể hiện theo giá gốc trừ đi khoản lỗ do tổn thất.
- Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng sẽ được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi do sự kiện khách quan xảy ra sau khi khoản dự phòng được lập. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

8. Phải trả và phải trả khác

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

9. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi:

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

Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

10. Chi phí

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

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	30/6/2016	01/01/2016
I. TỔNG TÀI SẢN	5,483,161,850,339	5,350,102,455,047
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1,795,586,973,205	1,773,455,478,915
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	17,743,927,849	29,156,645,272
- Tiền mặt	210,545,372	287,455,000
- Tiền gửi ngân hàng	17,533,382,477	28,869,190,272
- Các khoản tương đương tiền	-	-
* <i>Chi tiết tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn):</i>		
+ NH TM CP Phương Đông - CN TPHCM	90,214,374	9,191,585,283
+ NH TM CP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	1,998,662,870	7,796,076,097
+ NH TM CP Phát Triển TP.HCM - TTKD	532,095,095	300,043,095
+ NH TM CP Sài Gòn Công Thương - Bến Nghé	1,933,971	2,645,768,366
+ NH TM CP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	475,694,953	187,827,449
+ NH Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TPHCM	2,066,382,715	517,739,106
+ NH TM CP Công thương Việt Nam - CN Sài Gòn	17,668,203	6,194,112,544
+ NH TM CP Công thương Việt Nam - CN TP HCM	11,519,339,780	2,473,269
+ NH TM CP Ngoại Thương Việt Nam - CN TPHCM	316,102,295	351,844,221
+ NH TM CP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam-CN TPHCM	761,617	1,142,688
+ NH TM CP Kỹ thương Việt Nam	25,682,985	25,986,842
+ Kho bạc Nhà nước TP.HCM	-	954,570,996
+ NH Việt Hoa	468,542,855	468,542,855
+ NH TM CP Sài Gòn Công thương - Hội sở (USD)	2,113,892	213,143,892
+ NH TM CP Ngoại Thương Việt Nam - CN TPHCM (USD)	9,328,550	9,475,247
+ NH TM CP Công thương Việt Nam - CN TP HCM (USD)	4,518,063	4,518,063
+ NH TM CP ĐT&Phát Triển Việt Nam-CN TPHCM (USD)	4,340,259	4,340,259
Cộng	17,533,382,477	28,869,190,272
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/6/2016	01/01/2016
* <i>Chi tiết tiền gửi ngân hàng (có kỳ hạn):</i>		
+ NH TM CP Phương Đông (OCB)	931,449,978,528	622,000,000,000
+ NH TM CP Công thương VN CN Sài Gòn (Vietinbank)	159,000,000,000	210,800,000,000
+ NH TM CP Công thương VN CN TPHCM	50,000,000,000	60,000,000,000
+ NH Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TPHCM (Eximbank)	-	133,091,556,000
+ NH TM CP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH (HDBank)	10,000,000,000	100,000,000,000
+ NH TM CP Sài Gòn Công Thương - Bến Nghé (SGBank)	-	56,000,000,000
+ NH TM CP Ngoại thương VN CN TPHCM (Vietcombank)	20,000,000,000	-
Cộng	1,170,449,978,528	1,181,891,556,000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	30/6/2016	01/01/2016
3.1. Phải thu khách hàng (Đính kèm Phụ lục 1)	49,119,178,064	55,445,458,074
- Đất nền Long Thới	21,055,886,325	21,055,886,325
- Đất nền Long Hậu	2,610,207,790	2,610,207,790
- Đất nền (An Phú Tây + Long Hậu)	9,216,731,500	15,697,074,000
- Dự án 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	829,137,769	1,131,304,949
- Thuê văn phòng tại toà nhà IPC	1,622,699,963	1,166,470,293
3.2. Trả trước cho người bán (Đính kèm Phụ lục 2)	307,946,960,825	271,884,822,791
- Ban bồi thường GPMB Quận, Huyện (chi đền bù, giải tỏa)	122,283,244,766	83,199,278,400
- Tạm ứng theo hợp đồng	35,645,596,148	35,743,696,393
- Xây dựng Văn phòng IPC	25,679,974,060	25,851,409,583
- Xây dựng Cầu Đồng Điền	22,739,847,608	22,739,847,608
- Xây dựng KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1	255,336,364	255,336,364
- Khu dân cư Hiệp Phước 1	728,906,400	-
- Khu dân cư Hiệp Phước 2	-	91,000,000
- Khu dân cư Long Hậu	38,000,000	-
- Khu đô thị Cảng Hiệp Phước	84,054,000	84,054,000
- Đền bù giải tỏa tuyến đường điện khu A-PMH	1,525,676,603	1,525,676,603
- Khu tái định cư Phong Phú số 4 (BCCĐ).	90,681,406,500	90,681,406,500
- Khu dân cư Long Thới	134,000,000	2,255,000,000
- Đường 2,2km	2,000,000,000	2,000,000,000
- Thuê lô đất H8-1 khu đô thị Phú Mỹ Hưng	6,094,020,240	6,094,020,240
- Đất nền An Phú Tây + Phước Kiển 2	-	1,364,097,100
- Tiền nước văn phòng IPC	34,197,574	-
- Cung cấp dịch vụ	22,700,562	-
3.3 Các khoản phải thu khác	91,971,273,330	77,917,954,576
- Cty CP PT Nam Sài Gòn	199,055,455	199,055,455
- Cty CP Long Hậu	8,994,165,072	8,994,165,072
- Cty Kiểm định XD Sài Gòn	34,621,000	34,621,000
- Cty bảo hiểm Quân đội	295,439,000	295,439,000
- Thu hỗ trợ bệnh nhân và gia đình nghèo	130,000,000	-
* Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	50,000,000	-
* Công ty TNHH Tân Thuận	50,000,000	-
* Công ty CP Tiếp vận Đông Sài Gòn	30,000,000	-
- Cty CP ĐT & XD Hồng Lĩnh (tiền sử dụng đất KDC Long Hậu).	77,041,128,269	64,170,432,500
- Phải thu khác (Đính kèm Phụ lục 3)	2,202,655,231	2,468,655,201
- Các khoản tạm ứng của CB CNV	3,074,209,303	1,755,586,348
3.4 Dự phòng phải thu khó đòi	(29,837,308,208)	(29,837,308,208)
- Công ty TNHH tư vấn xây dựng Sino Pacific	(22,739,847,608)	(22,739,847,608)
- Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp VN	(2,928,064,997)	(2,928,064,997)
- Liên hiệp KH-SX Địa chất - Môi trường Miền Nam (U.G.E)	(2,200,000,000)	(2,200,000,000)
- Xi nghiệp Điện cao thế	(1,525,676,603)	(1,525,676,603)
- 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	419,200,104,011	375,410,927,233

4. Hàng tồn kho	30/6/2016	01/01/2016
- Nguyên liệu, vật liệu	15,317,847	15,475,763
- Công cụ, dụng cụ	86,934,565	79,836,499
- Hàng hóa	176,912,462,749	176,912,462,749
* Đất nền KDC Long Thới	1,500,000,000	1,500,000,000
* Đất nền KDC An Phú Tây	151,897,462,749	151,897,462,749
* Đất nền KDC Long Hậu	975,000,000	975,000,000
* Đất nền tái định cư Long Hậu	22,540,000,000	22,540,000,000
Cộng	177,014,715,161	177,007,775,011
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<u>Tổng cộng</u>	<u>177,014,715,161</u>	<u>177,007,775,011</u>
 5. Tài sản ngắn hạn khác		
* Chi phí trả trước ngắn hạn	858,212,759	290,241,390
 * Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10,320,034,897	9,698,334,009
- Thuế GTGT được khấu trừ	621,700,888	-
- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (Nộp thừa thuế TNDN)	9,698,334,009	9,698,334,009
Cộng	<u>11,178,247,656</u>	<u>9,988,575,399</u>
 B. TÀI SẢN DÀI HẠN	30/6/2016	01/01/2016
6. Phải thu về cho vay dài hạn	3,687,574,877,134	3,576,646,976,132
- Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	<u>208,392,941,227</u>	<u>202,192,697,911</u>
 7. Phải thu dài hạn khác		
- Công ty CP KCN Hiệp Phước	182,438,778,778	194,372,589,093
- Ngân sách nhà nước	36,067,096,490	36,067,096,490
* Chi phí đền bù tuyến đường Nguyễn Văn Linh	28,175,688,813	28,175,688,813
* Chi phí đền bù KDC Tân Mỹ 8,3ha	6,561,285,980	6,561,285,980
* Kinh phí hoàn lại do thu hồi đất P. Tân Thuận Đông Q.7 để XD công viên theo CV số 1834/UBND-ĐT ngày 30/03/2007- UBND Q.7)	1,330,121,697	1,330,121,697
Cộng	<u>218,505,875,268</u>	<u>230,439,685,583</u>

8. Tăng, giảm tài sản cố định:

8.1. Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB, DCQL	Khác	Tổng cộng
<i>Nguyên giá TSCĐ HH</i>						
Số dư đầu kỳ	223,629,714,972	5,927,591,455	5,570,487,757	4,843,254,194	1,059,096,242	241,030,144,620
- Mua trong kỳ	-	-	795,092,728	-	-	795,092,728
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	1,812,585,145	-	1,700,795,377	-	-	3,513,380,522
- Giảm khác (chuyển sang BĐSĐT)	181,142,220,690	-	-	-	-	181,142,220,690
Số dư cuối kỳ	40,674,909,137	5,927,591,455	4,664,785,108	4,843,254,194	1,059,096,242	57,169,636,136
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư đầu kỳ	55,753,334,740	3,079,363,233	5,285,240,990	3,413,117,723	529,548,075	68,060,604,761
- Khấu hao trong kỳ	991,344,120	429,108,664	83,466,525	263,326,542	26,477,406	1,793,723,257
- Thanh lý, nhượng bán	1,812,585,145	-	1,700,795,377	-	-	3,513,380,522
- Giảm khác (chuyển sang BĐSĐT)	43,980,971,390	-	-	-	-	43,980,971,390
Số dư cuối kỳ	10,951,122,325	3,508,471,897	3,667,912,138	3,676,444,265	556,025,481	22,359,976,106
<i>Giá trị còn lại</i>						
- Tại ngày đầu kỳ	167,876,380,232	2,848,228,222	285,246,767	1,430,136,471	529,548,167	172,969,539,859
- Tại ngày cuối kỳ	29,723,786,812	2,419,119,558	996,872,970	1,166,809,929	503,070,761	34,809,660,030

8.2. Tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Khác	Tổng cộng
<i>Nguyên giá TSCĐ VH</i>						
Số dư đầu kỳ		376,194,000				376,194,000
- Tăng trong kỳ						-
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán		-				-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ		376,194,000				376,194,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư đầu kỳ		250,597,200				250,597,200
- Khấu hao trong kỳ		15,379,200				15,379,200
- Thanh lý, nhượng bán		-				-
- Giảm khác		-				-
Số dư cuối kỳ		265,976,400				265,976,400
<i>Giá trị còn lại</i>						
- Tại ngày đầu kỳ		125,596,800				125,596,800
- Tại ngày cuối kỳ		110,217,600				110,217,600

9. Tăng, giảm Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
<i>Nguyên giá :</i>		
Số dư đầu kỳ	-	-
- Mua trong kỳ	-	-
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-
- Tăng trong kỳ (chuyển từ TSCĐHH)	181,142,220,690	181,142,220,690
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối kỳ	181,142,220,690	181,142,220,690
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		
Số dư đầu kỳ	-	-
- Khấu hao trong kỳ	3,785,868,318	3,785,868,318
- Tăng trong kỳ (chuyển từ TSCĐHH)	43,980,971,390	43,980,971,390
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối kỳ	47,766,839,708	47,766,839,708
<i>Giá trị còn lại</i>		
- Tại ngày đầu kỳ	-	-
- Tại ngày cuối kỳ	133,375,380,982	133,375,380,982

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	30/6/2016	01/01/2016
- Khu dân cư	556,024,725,582	545,445,481,183
+ Khu dân cư, Khu chung cư An Phú Tây	314,315,993,486	314,315,993,486
- Nền tái định cư	217,269,895,523	217,269,895,523
- Nền kinh doanh	-	-
- Chung cư R01	97,046,097,963	97,046,097,963
+ Khu dân cư Long Hậu	10,093,762,585	9,942,592,094
+ Khu dân cư Long Thới	34,136,450,900	29,888,957,493
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	132,076,086,275	131,926,537,774
+ Khu dân cư Hiệp Phước 2	64,329,410,336	58,298,378,336
+ Khu tái định cư tuyến đường 2,2km	1,073,022,000	1,073,022,000
- Khu đô thị	240,635,840,857	239,464,290,237
+ Khu đô thị Cảng Hiệp Phước	17,586,443,899	16,414,893,279
+ Khu BCDE Nam Sài Gòn	223,049,396,958	223,049,396,958
- Khu công nghiệp	465,258,116,734	465,169,207,643
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1	1,764,003,180	1,764,003,180
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	26,941,159,537	26,941,159,537
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3	434,412,104,651	434,323,195,560
+ Khu Cảng Hiệp phước	1,451,861,916	1,451,861,916
+ 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	79,478,359	79,478,359

- Dự án đường, cầu	335,287,675,660	329,523,098,318
+ Cầu Đồng Diên	1,762,000,806	1,762,000,806
+ Cầu Mương Lớn	426,392,727	426,392,727
+ Cầu Cá Chốt	278,015,374	278,015,374
+ Cầu Dinh Ông	291,046,085	291,046,085
+ Đường 2,2km	237,126,664,089	231,362,086,747
+ Đường Phan Văn Bảy	2,769,398,274	2,769,398,274
+ Trục Bắc Nam	4,487,550,352	4,487,550,352
+ Dự án nạo vét sông Soài Rạp	88,146,607,953	88,146,607,953
 - Khác	 4,598,890,393	 6,025,297,267
+ Khu 28ha (xây dựng hạ tầng)	4,598,890,393	4,462,117,611
+ Bến phao	-	1,563,179,656
Tổng Cộng	<u>1,601,805,249,226</u>	<u>1,585,627,374,648</u>

30/06/2016						01/01/2016				
	Tỷ lệ %	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị trên sổ sách	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ %	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị trên sổ sách	Dự phòng	Giá trị hợp lý
11. Đầu tư tài chính dài hạn:										
- Đầu tư vào công ty con			671,137,132,004	0	671,137,132,004			701,138,800,000	0	701,138,800,000
+ Công ty TNHH MTV Phát triển KCN Sài Gòn						100%		518,738,800,000	0	518,738,800,000
+ Công ty CP Tiếp vận Đông Sài Gòn	75%	48,900,000	488,737,132,004	0	488,737,132,004				0	0
+ Công ty CP KCN Hiệp Phước	60,8%	18,240,000	182,400,000,000	0	182,400,000,000	60,8%	18,240,000	182,400,000,000	0	182,400,000,000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			1,055,949,961,521	(342,397,804,947)	713,552,156,574			907,269,944,947	(342,397,804,947)	564,872,140,000
+ Công ty TNHH Sepzone - Linh Trung	50%		125,751,300,000	0	125,751,300,000	50%		0	0	0
+ Công ty CP Long Hậu	49,9%	13,015,229	114,124,176,574	0	114,124,176,574	45,90%	11,855,409	91,195,460,000	0	91,195,460,000
+ Công ty CP Phát Triển Nam Sài Gòn	44%	7,479,548	74,795,480,000	0	74,795,480,000	44%	7,479,548	74,795,480,000	0	74,795,480,000
+ Công ty CP TM DV Hiệp Tân	33,33%	1,650,000	16,500,000,000	0	16,500,000,000	33,33%	1,650,000	16,500,000,000	0	16,500,000,000
+ Công ty TNHH Tân Thuận	31,5%		132,289,200,000	0	132,289,200,000	31,5%		132,289,200,000	0	132,289,200,000
+ Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng	30%		250,092,000,000	0	250,092,000,000	30%		250,092,000,000	0	250,092,000,000
+ Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	20%		342,397,804,947	(342,397,804,947)	0	20%		342,397,804,947	(342,397,804,947)	0
- Đầu tư dài hạn khác:			136,992,900,000	(38,441,084,900)	98,551,815,100			143,792,900,000	(30,167,865,000)	113,625,035,000
+ Ngân hàng TM CP Phát Triển TP.HCM	0,9%	7,521,109	81,511,090,000	(14,573,219,900)	66,937,870,100	0,9%	7,521,109	81,511,090,000	(6,300,000,000)	75,211,090,000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	1,1%	3,261,941	46,281,810,000	(23,867,865,000)	22,413,945,000	1,1%	3,261,941	46,281,810,000	(23,867,865,000)	22,413,945,000
+ Công ty liên doanh QL Đầu tư			9,200,000,000	0	9,200,000,000			16,000,000,000	0	16,000,000,000
Tổng Cộng			1,864,079,993,525	(380,838,889,847)	1,483,241,103,678			1,752,201,644,947	(372,565,669,947)	1,379,635,975,000

12. Tài sản dài hạn khác	30/6/2016	01/01/2016
12.1 Chi phí trả trước dài hạn	5,504,308,526	4,831,965,734
- Thi công VP cho thuê	1,272,291,283	2,120,155,432
- Dán phim cách nhiệt kính Tòa nhà IPC	1,166,914,233	-
- Tiền thuê đất (Tòa nhà IPC gđ2)	2,431,080,756	2,431,080,756
- Sửa chữa đường nội bộ Tòa nhà IPC	451,088,918	21,704,545
- Website IPC, phần mềm Office Home	182,933,336	251,666,669
- Công cụ dụng cụ	-	7,358,332
12.2 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
12.3 Tài sản dài hạn khác	1,830,140,597	824,140,597
- Ký quỹ Visa Card	824,140,597	824,140,597
- Ký quỹ thuê xe Ôtô	1,000,000,000	-
- Ký quỹ thuê máy Photocopy	6,000,000	-
Cộng	<u>7,334,449,123</u>	<u>5,656,106,331</u>

		30/6/2016	01/01/2016	
II. TỔNG NGUỒN VỐN		5,483,161,850,339	5,350,102,455,047	
A. NỢ PHẢI TRẢ		345,128,541,497	204,950,763,552	
* Nợ ngắn hạn		289,130,629,316	156,934,144,278	
13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước				
13.1 Phải trả người bán (Đính kèm Phụ lục 4)		4,050,038,631	2,040,936,250	
+ Thanh toán theo hợp đồng		944,047,836	1,470,083,004	
+ KCN Hiệp Phước (giai đoạn 1)		73,079,860	73,079,860	
+ KDC Hiệp Phước 1		154,681,800	154,681,800	
+ KDC Long Thới		60,500,000	59,000,000	
+ Đất nền An Phú Tây		2,635,902,900	-	
+ Cung cấp dịch vụ		-	176,850,438	
+ Thi công văn phòng cho thuê Tòa nhà IPC		181,826,235	107,241,148	
13.2 Người mua trả tiền trước (Đính kèm Phụ lục 5)		5,011,308,544	1,485,065,700	
+ Nền tái định cư KDC Long Hậu		1,552,557,000	701,831,000	
+ Nền tái định cư tuyến đường 2,2km		3,400,500,000	780,300,000	
+ Khách hàng thuê tại tòa nhà IPC		55,316,844	-	
+ Dịch vụ cung cấp nước sạch		2,934,700	2,934,700	
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			30/6/2016	
	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Phát sinh tăng</u>	<u>Phát sinh giảm, số đã nộp</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	397,553,248	1,623,978,947	1,964,443,399	57,088,796
Thuế thu nhập cá nhân	348,141,882	1,242,182,119	1,221,033,931	369,290,070
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,063,635	150,344,595,386	150,344,595,386	1,063,635
- Phải nộp NS bán hồ sơ mời thầu kiểm toán dự án nối từ nút giao thông Cầu Bà Chiêm đến KCN Hiệp Phước (Nguồn vốn NS).	1,063,635			1,063,635
- Lệ phí trước bạ xe Ford Transit (16 chỗ)		17,820,000	17,820,000	-
- Nộp bổ sung chậm nộp tiền thuế theo Thông báo số 1568/TB-CT ngày 29/04/2016 của Cục Thuế TP.HCM.		6,221,642	6,221,642	-
- Phạt chậm nộp lợi nhuận còn lại năm 2014 theo Thông báo số 1668/TB07-CT ngày 5/5/2016 của Cục Thuế TP.HC		320,553,744	320,553,744	-
- Nộp lợi nhuận năm 2015 vào ngân sách nhà nước		150,000,000,000	150,000,000,000	-
Cộng				427,442,501
15. Phải trả người lao động		30/6/2016	01/01/2016	
Phải trả viên chức quản lý		1,428,772,934	2,704,933,290	
Phải trả người lao động		84,215,859,746	89,926,073,102	
Cộng		85,644,632,680	92,631,006,392	

16. Chi phí phải trả ngắn hạn	30/6/2016	01/01/2016
- Phí công chứng HĐ chuyển nhượng đất (An Phú Tây, Long Hậu)	51,800,000	51,800,000
- Phí kiểm toán BCTC IPC & BCTC hợp nhất năm 2015.	-	454,545,455
- Tiền nước, sửa chữa Tòa nhà IPC.	6,764,010	21,564,010
- Tiền thuê đất năm 2015 Tòa nhà IPC.	3,839,549,965	3,839,549,965
- Tiền thuê đất 6 tháng đầu 2016 phần diện tích kinh doanh cho thuê tòa nhà IPC.	1,491,601,204	-
- Tiền thuê đất 6 tháng đầu 2016 văn phòng IPC.	428,173,780	-
- Chi phí may đồng phục cho CB-CNV năm 2015.	-	97,400,000
- Mua Bảo hiểm nhân thọ cho CB-CNV	-	1,008,000,000
Cộng	5,817,888,959	5,472,859,430
17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-
18. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/6/2016	01/01/2016
- <i>Kinh phí công đoàn</i>	<i>1,472,306,111</i>	<i>1,443,885,183</i>
- <i>Phải nộp BHXH, BHYT, BHTN</i>	-	-
* Bảo hiểm xã hội	-	-
* Bảo hiểm y tế	-	-
* Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- <i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>29,168,597,171</i>	<i>28,841,205,801</i>
+ <i>Ban bồi thường GPMB H.Cần Giuộc (Đất công KCN Long Hậu)</i>	<i>1,055,649,000</i>	<i>1,055,649,000</i>
* <i>Tiền đền bù đất công KCN Long Hậu</i>	<i>899,281,187</i>	<i>899,281,187</i>
* <i>Tiền đền bù đất công KDC Long Hậu</i>	<i>156,367,813</i>	<i>156,367,813</i>
+ <i>Cty CP ĐT XD GT Hồng Lĩnh (Hợp tác XDKDC Long Hậu)</i>	<i>9,279,920,000</i>	<i>9,279,920,000</i>
+ <i>Chênh lệch giá trị quyết toán Cầu Đồng Điền (chờ xử lý)</i>	<i>17,358,739,759</i>	<i>17,358,739,759</i>
+ <i>Thù lao, thưởng HĐQT, BKS kiêm nhiệm (Đính kèm Phụ lục 6)</i>	<i>1,353,667,772</i>	<i>1,129,726,160</i>
+ <i>Từ Hôn (Dân GTĐB KCX TT)</i>	-	9,342,600
+ <i>Khấu trừ thuế TNCN 2% chuyển nhượng QSDĐ KDC-HP2</i>	<i>120,620,640</i>	-
+ <i>Phải trả khác</i>	-	7,828,282
- <i>Ký cược ký quỹ ngắn hạn (Đính kèm phụ lục 7)</i>	<i>19,067,090,807</i>	<i>1,850,230,405</i>
+ <i>Nhận ký quỹ thi công cho thuê văn phòng IPC</i>	<i>30,000,000</i>	<i>60,000,000</i>
+ <i>Nhận ký quỹ thuê văn phòng Tòa nhà IPC</i>	<i>2,729,192,807</i>	<i>1,790,230,405</i>
+ <i>Nhận đặt cọc chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1</i>	<i>1,152,000,000</i>	-
+ <i>Nhận đặt cọc chuyển nhượng nền An Phú Tây</i>	<i>15,155,898,000</i>	-
- <i>Xây dựng Tòa nhà IPC</i>	<i>8,633,686,243</i>	<i>8,633,686,243</i>
+ <i>Chênh lệch giá trị kiểm toán và giá trị hóa đơn của công trình Tòa nhà IPC (bao gồm VAT)</i>	<i>8,633,686,243</i>	<i>8,633,686,243</i>
- <i>IPC nhận tiền bồi thường từ Ban bồi thường GPMB H. Nhà Bè chỉ trùng tuyến đường điện (Cai Lậy - Hiệp Phước)</i>	-	548,990,000
- <i>Dự án Khu dân cư Phong Phú 4</i>	<i>8,243,764,227</i>	<i>8,243,764,227</i>
+ <i>Giá trị thuế VAT đầu vào do BCCI xuất hóa đơn nhưng chưa bàn giao nền.</i>	<i>8,243,764,227</i>	<i>8,243,764,227</i>
- <i>Công ty TNHH Tân Thuận</i>	<i>18,954,648,660</i>	-
Cộng	85,540,093,219	49,561,761,859

* Vay ngắn hạn			
- Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông.	100,000,000,000	-	
19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng VCQL	30/6/2016	01/01/2016	
- Quỹ khen thưởng người lao động	2,178,957,834	3,200,167,834	
- Quỹ phúc lợi	4,699,365	1,091,020,465	
- Quỹ khen thưởng viên chức quản lý	455,567,583	704,567,583	
Cộng	2,639,224,782	4,995,755,882	
* Nợ dài hạn	30/6/2016	01/01/2016	
20. Chi phí phải trả dài hạn	55,997,912,181	48,016,619,274	
- Chi phí phải trả đầu tư dự án KCN Hiệp Phước(giai đoạn1)	17,277,142,857	17,277,142,857	
21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
- Nền tái định cư An Phú Tây	250,000,000	250,000,000	
- Nền tái định cư Long Hậu	26,480,068,268	26,480,068,268	
Cộng	26,730,068,268	26,730,068,268	
22. Phải trả dài hạn khác			
- Phải trả dài hạn khác (<i>Đính kèm Phụ lục 8</i>)			
* Nhận ký quỹ đặt cọc thuê văn phòng IPC	6,990,701,056	4,009,408,149	
* Nhận ký quỹ thuê đất Lô đất H8-1 PMH	5,000,000,000	-	
Cộng	11,990,701,056	4,009,408,149	
23. Vay dài hạn			
24. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	30/6/2016	01/01/2016	
- Quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	-	

B. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25. Vốn chủ sở hữu 5,138,033,308,842 5,145,151,691,495

25.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của nhà nước	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	2,926,403,800,000	-	734,326,054,219	1,339,935,274,726	144,486,562,550	5,145,151,691,495
- Lợi nhuận chưa phân phối 6 tháng đầu 2016				48,407,110,083		
- Tạm trích quỹ ĐTPT LN sau thuế theo KQKD 6 tháng đầu 2016			14,522,133,025	(14,522,133,025)		
- Chênh lệch đánh giá xác định giá trị doanh nghiệp IPD cổ phần hóa.		95,749,632,004		-		
- Nộp lợi nhuận năm 2015 vào ngân sách				(150,000,000,000)		
- Phạt chậm nộp lợi nhuận còn lại năm 2014			(320,553,744)			
- Hoàn ứng NSNN chi phí bồi thường GPMB dự án Đường nối từ nút giao thông cầu Bà Chiêm đến KCN Hiệp Phước					(954,570,996)	
Số dư cuối kỳ	2,926,403,800,000	95,749,632,004	748,527,633,500	1,223,820,251,784	143,531,991,554	5,138,033,308,842

25.2. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/6/2016	01/01/2016
- Vốn đầu tư của Nhà nước	2,926,403,800,000	2,926,403,800,000
Cộng	2,926,403,800,000	2,926,403,800,000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH:

1. Doanh thu	6 tháng/2016	Năm 2015
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Tổng doanh thu	13,445,139,361	49,266,867,320
+ Cho thuê Tòa nhà IPC	13,433,288,181	22,591,066,738
+ Cung cấp nước sạch khu 28ha	11,851,180	662,421,707
+ Chuyển giao chi phí đền bù, đo đạc (KCN HP gd2)	-	2,572,218,879
+ Chuyển nhượng nền (An Phú Tây + Long Hậu)	-	23,441,159,996
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Doanh thu thuần	13,445,139,361	49,266,867,320
2. Giá vốn hàng bán	6 tháng/2016	Năm 2015
- Cho thuê tòa nhà	6,592,156,376	11,217,204,901
- Dịch vụ cung cấp nước sạch	-	799,282,011
+ Chuyển giao chi phí đền bù, đo đạc (KCN HP gd2)	-	2,572,218,879
- Chuyển nhượng nền (An Phú Tây + Long Hậu)	-	17,510,963,454
Cộng	6,592,156,376	32,099,669,245
3. Doanh thu hoạt động tài chính	6 tháng/2016	Năm 2015
Lợi nhuận từ Công ty con	-	107,462,204,518
- Công ty TNHH MTV PT KCN Sài Gòn	-	94,694,204,518
+ Quỹ đầu tư phát triển năm 2013	-	34,527,042,018
+ Quỹ đầu tư phát triển năm 2014	-	18,144,098,750
+ Lợi nhuận năm 2014	-	42,023,063,750
- Công ty CP KCN Hiệp Phước	-	12,768,000,000
Lợi nhuận từ Công ty liên kết	36,379,439,500	852,267,774,453
- Công ty CP Long Hậu	19,522,843,500	9,484,327,200
- Công ty CP PT Nam Sài Gòn	14,959,096,000	33,882,351,900
+ Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước	-	22,438,644,000
+ Lợi nhuận	14,959,096,000	11,443,707,900
- Công ty CP TM DV Hiệp Tân	1,897,500,000	1,815,000,000
- Công ty TNHH Tân Thuận	-	54,236,095,353
- Công ty TNHH PT Phú Mỹ Hưng	-	752,850,000,000
Lợi nhuận từ đầu tư dài hạn khác	7,521,109,000	98,799,109,839

- Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	7,521,109,000	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	-	978,582,300
- Lãi trả chậm DA KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 2	-	11,933,810,315
- Hợp đồng hợp tác xây dựng nhà xưởng Long Hậu	-	1,539,420,924
- Chênh lệch lãi chuyển nhượng vốn tại Cty CP Phát Triển Nam Sài Gòn	-	84,294,496,300
- Trường Cao Đẳng Bán Công (Năm học 2002-2003, 2005-2006)	-	52,800,000
Chênh lệch tỷ giá	-	11,043,970
Lãi tiền gửi ngân hàng	29,956,671,894	21,292,348,680
Cộng	73,857,220,394	1,079,832,481,460

4. Chi phí hoạt động tài chính	6 tháng/2016	Năm 2015
* Chi phí hoạt động tài chính	8,289,219,900	7,937,158,598
- Chi phí thoái vốn Cty CP PT Nam Sài Gòn		220,000,000
- Trích dự phòng giảm giá cổ phiếu Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM.	8,273,219,900	6,300,000,000
- Chi phí lãi vay	16,000,000	
- Phí dịch vụ cung cấp giá thị trường cổ phiếu HDB & SGB		27,272,727
- Chi phí khác		34,581,600
- Lãi vay hợp đồng hợp tác xây dựng nhà xưởng Long Hậu		1,355,304,271
Cộng	8,289,219,900	7,937,158,598

5. Chi phí bán hàng	6 tháng/2016	Năm 2015
5.1 Chi phí bán hàng (Hoạt động cho thuê Tòa nhà IPC)	2,913,345,707	5,893,377,682
- NVL, Đồ dùng VP	184,000,493	43,441,850
- Dịch vụ mua ngoài	2,534,571,450	5,563,829,362
- Bằng tiền khác	194,773,764	286,106,470
5.2 Chi phí công chứng bán nền (An Phú Tây + Long Hậu)	-	51,800,000
Cộng	2,913,345,707	5,945,177,682

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6 tháng/2016	Năm 2015
- CP NV, VC quản lý bao gồm:	10,399,219,187	38,728,113,328
* Chi phí BHXH, BHYT, BHTN, Cơm trưa	2,231,694,573	2,011,988,116
* Hoàn nhập dự phòng 17% tiền lương người lao động		(2,470,027,213)
* Điều chỉnh giảm quỹ lương CB-CNV năm 2014 giữa sổ tạm trích và sổ đã được phê duyệt	-	(45,574,000,000)
* Điều chỉnh giảm lương CB-CNV theo BBKT BCTC 2012 của Chi Cục TC DN, do không tính lãi vay của SPCT	-	(67,583,575)
* Lương viên chức quản lý	1,193,400,000	4,365,900,000
* Lương CB-CNV (VP-IPC)	6,205,000,000	78,712,236,000
* Lương CB-CNV (BQL-TN)	769,124,614	1,749,600,000
- Vật liệu quản lý	82,973,000	121,263,836
- NVL, Đồ dùng VP	544,948,914	663,184,374
- Khấu hao TSCĐ	2,299,689,935	4,997,851,664
- Thuế, phí và lệ phí	80,498,797	123,206,234
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	22,739,847,608

- DV mua ngoài	5,173,171,282	8,602,139,134
- Bằng tiền khác	3,838,705,424	9,330,726,878
* Trích quỹ khoa học công nghệ	-	-
Cộng	22,419,206,539	85,306,333,056
7. Thu nhập khác	6 tháng/2016	Năm 2015
	2,988,413,481	9,185,477,352
8. Chi phí khác	6 tháng/2016	Năm 2015
* Chi phí khác	1,669,734,631	2,501,489,203
* Chi phí nạo vét từ mũi Bình Khánh đến KCN Hiệp Phước	-	53,266,206,508
- Nạo vét sông Soài Rạp		50,246,441,338
- Lập dự án và thiết kế		1,390,341,534
- Tư vấn quản lý		1,129,423,636
- Khảo sát lập bản đồ độ sâu và quét chương ngại vật		454,545,455
- Đấu thầu dự án		45,454,545
Cộng	1,669,734,631	55,767,695,711
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	6 tháng/2016	Năm 2015
- Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	48,407,110,083	951,228,791,840
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	1,761,382,057	82,927,201,414
+ Cộng khoản chi phí không được trừ	1,761,382,057	66,209,768,553
+ Điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế khác	-	5,472,859,430
+ Lãi SPCT	-	11,244,573,431
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế	-	11,043,970
+ Điều chỉnh khác (Lãi do chênh lệch tỷ giá)	-	11,043,970
- Tổng thu nhập chịu Thuế	50,168,492,140	1,034,144,949,284
+ Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD	50,168,492,140	1,030,854,934,560
+ Thu nhập chịu thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	3,290,014,724
- Thu nhập miễn thuế	43,900,548,500	962,300,782,195
- Cổ tức, lãi các công ty chuyển về	43,900,548,500	962,300,782,195
- Số thu nhập tính thuế chuyển kỳ này	(276,238,043,505)	344,792,195,870
+ Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	(276,238,043,505)	344,792,195,870
+ Thu nhập tính thuế từ hoạt động chuyển nhượng BĐS		-

- Thu nhập tính thuế	(269,970,099,865)	(272,948,028,781)
+ Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	(269,970,099,865)	(276,238,043,505)
+ Thu nhập tính thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	3,290,014,724
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	723,803,239
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
- Lợi nhuận sau thuế	<u>48,407,110,083</u>	<u>950,504,988,601</u>

VII - NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

* 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

Người lập biểu

Phạm Xuân Yến

Kế toán trưởng

Trần Đình Thu Nhi



TP. HCM, Ngày 12 tháng 7 năm 2016

Tổng Giám đốc

Tê Trí Dũng