

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Đơn vị tính: VNĐ         |                          |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             | 30/6/2018                | 01/4/2018                |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>2.143.774.313.147</b> | <b>2.209.033.331.185</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>240.639.683.121</b>   | <b>443.548.584.059</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |             | 85.639.683.121           | 418.548.584.059          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 155.000.000.000          | 25.000.000.000           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <b>V.2</b>  | <b>1.358.102.538.292</b> | <b>1.126.102.538.292</b> |
| 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        |             | 1.358.102.538.292        | 1.126.102.538.292        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> | <b>V.3</b>  | <b>215.631.610.375</b>   | <b>244.433.535.378</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        |             | 31.068.291.300           | 31.511.119.632           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             | 110.255.047.901          | 120.735.075.159          |
| 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        |             | 74.751.990.174           | 92.631.059.587           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | (443.719.000)            | (443.719.000)            |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>V.4</b>  | <b>323.499.297.119</b>   | <b>384.798.609.064</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 323.499.297.119          | 384.798.609.064          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> | <b>V.5</b>  | <b>5.901.184.240</b>     | <b>10.150.064.392</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | 629.164.043              | 1.046.917.415            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | -                        | 708.165.810              |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             | 5.272.020.197            | 8.394.981.167            |
| 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**

Quý 2/2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2018                | 01/4/2018                |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>3.519.514.693.729</b> | <b>3.513.939.182.200</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>262.561.620.139</b>   | <b>254.340.737.553</b>   |
| 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          | 222.888.480.866          |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.7         | 30.952.256.687           | 31.452.256.687           |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>30.787.724.626</b>    | <b>31.943.448.362</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.8         | 30.189.261.328           | 31.240.957.964           |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 55.992.394.635           | 55.992.394.635           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (25.803.133.307)         | (24.751.436.671)         |
| 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         | 598.463.298              | 702.490.398              |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 1.146.894.000            | 1.146.894.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (548.430.702)            | (444.403.602)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | V.10        | <b>113.805.408.100</b>   | <b>115.632.015.591</b>   |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 174.591.757.384          | 174.591.757.384          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (60.786.349.284)         | (58.959.741.793)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>1.516.004.462.929</b> | <b>1.515.437.160.680</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                        | -                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.11        | 1.516.004.462.929        | 1.515.437.160.680        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | V.12        | <b>1.595.816.173.574</b> | <b>1.595.816.173.574</b> |
| 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        |             | 2.800.000.000            | 2.800.000.000            |
| 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        |             | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> | V.13        | <b>539.304.361</b>       | <b>769.646.440</b>       |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        |             | 539.304.361              | 769.646.440              |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                        | -                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>5.663.289.006.876</b> | <b>5.722.972.513.385</b> |

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2018              | 01/4/2018              |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>788.482.855.855</b> | <b>895.286.125.127</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>515.873.123.607</b> | <b>627.768.207.738</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.14        | 1.293.427.322          | 1.590.003.677          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.14        | 34.227.822.139         | 7.313.748.466          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.15        | 992.649.765            | 166.682.294            |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.16        | 39.868.261.075         | 42.401.006.009         |
| 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        | 110.004.425.189        | 146.516.881.675        |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.18        | 305.369.546.226        | 405.369.546.226        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.19        | 24.116.991.891         | 24.410.339.391         |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>272.609.732.248</b> | <b>267.517.917.389</b> |
| 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.20        | 23.839.288.324         | 18.609.910.997         |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.21        | 248.770.443.924        | 248.908.006.392        |
| 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**

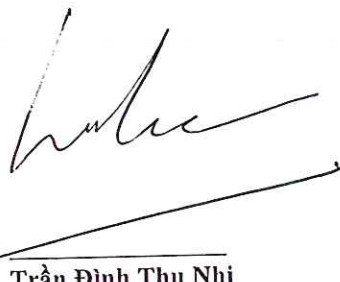
Quý 2/2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2018               | 01/4/2018                |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             |                          |                          |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                     | <b>400</b> |             | <b>4.874.806.151.021</b> | <b>4.827.686.388.258</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>4.874.806.151.021</b> | <b>4.827.686.388.258</b> |
| 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        |             | 1.089.191.708.727        | 1.075.806.055.433        |
| 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        |             | 763.461.010.290          | 729.726.900.821          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 732.227.819.272          | 732.227.819.272          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ này    | 421b       |             | 31.233.191.018           | (2.500.918.451)          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                          | 422        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                         | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí   | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định               | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    | <b>440</b> |             | <b>5.663.289.006.876</b> | <b>5.722.972.513.385</b> |



Nguyễn Thái Bình  
Người lập biểu



Trần Đình Thu Nhi  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2018




Tê Trí Dũng  
Tổng Giám đốc


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Quý 2/2018


Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Quý 2/2018            | Quý 1/2018             |
|--|-------|-------------|-----------------------|------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 88.221.255.987        | 9.871.134.288          |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -                     | -                      |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 88.221.255.987        | 9.871.134.288          |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 65.121.090.620        | 2.030.236.162          |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 23.100.165.367        | 7.840.898.126          |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 48.101.719.927        | 7.167.005.036          |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 4.950.220.353         | 3.205.665.754          |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>                   | 23    |             | 4.950.220.353         | 3.205.665.754          |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | VI.5        | 1.954.453.538         | 1.569.828.623          |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.6        | 14.148.002.137        | 12.912.074.583         |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 50.149.209.266        | (2.679.665.798)        |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.7        | 93.514.467            | 182.747.347            |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.8        | -                     | 4.000.000              |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 93.514.467            | 178.747.347            |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 50.242.723.733        | (2.500.918.451)        |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | VI.9        | 3.122.960.970         | -                      |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -                     | -                      |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | <u>47.119.762.763</u> | <u>(2.500.918.451)</u> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2018

  
 Nguyễn Thái Bình  
 Người lập biểu

  
 Trần Đình Thu Nhi  
 Kế toán trưởng

  
 Tê Trí Dũng  
 Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2/2018

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Quý 2/2018               | Quý 1/2018               |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                          |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |             | 50.242.723.733           | (2.500.918.451)          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |             |                          |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        |             | 2.982.331.227            | 2.635.401.753            |
| - 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        |             | (48.101.719.927)         | (7.170.533.032)          |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |             | 4.950.220.353            | 3.205.665.754            |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |             | -                        | -                        |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |             | 10.073.555.386           | (3.830.383.976)          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | 30.058.062.554           | 412.965.446.871          |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | 61.299.311.945           | 8.658.990                |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |             | (6.509.921.772)          | 90.975.503.017           |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |             | 648.095.451              | (457.615.246)            |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |             | -                        | -                        |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (4.950.220.353)          | (3.205.665.754)          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |             | -                        | -                        |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |             | -                        | -                        |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        |             | (293.347.500)            | (2.936.835.366)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>90.325.535.711</b>    | <b>493.519.108.536</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                          |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        |             | (567.302.249)            | (4.020.779.939)          |
| 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        |             | (240.720.882.586)        | (321.102.538.292)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | -                        | -                        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | -                        | -                        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | -                        | -                        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 48.053.748.186           | 7.170.533.032            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>(193.234.436.649)</b> | <b>(317.952.785.199)</b> |



**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Quý 2/2018               | Quý 1/2018             |
|--|-----------|-------------|--------------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                          |                        |
| 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        |             | (100.000.000.000)        | -                      |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                        | -                      |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                        | (305.369.546.226)      |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i> |             | <i>(100.000.000.000)</i> | <i>-</i>               |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   | 50        |             | (202.908.900.938)        | 175.566.323.337        |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60        | V.1         | 443.548.584.059          | 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         | <u>240.639.683.121</u>   | <u>443.548.584.059</u> |

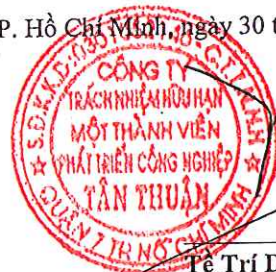


Nguyễn Thái Bình  
Người lập biểu



Trần Đình Thu Nhi  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2018



Tê Trí Dũng  
Tổng Giám đốc

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

### **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

Quý 2/2018

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

Quý 2/2018

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 phân bổ 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

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### 9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

### 12. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản*

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

### 13. Phân phối lợi nhuận

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

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



## CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2018

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**

Quý 2/2018

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**

|                                   | <u>30/6/2018</u>              | <u>01/4/2018</u>              |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Tiền mặt                        | 141.724.174                   | 103.019.927                   |
| - Tiền gửi ngân hàng (*)          | 85.497.958.947                | 418.445.564.132               |
| - Các khoản tương đương tiền (**) | 155.000.000.000               | 25.000.000.000                |
| <b>Cộng</b>                       | <b><u>240.639.683.121</u></b> | <b><u>443.548.584.059</u></b> |

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

|  | <u>30/6/2018</u>             | <u>01/4/2018</u>              |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| + Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM                 | 3.347.685                    | 21.361.661                    |
| + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH             | 37.278.149.705               | 4.875.277.122                 |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Quận 7            | 1.843.148                    | 1.840.827                     |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở            | 92.868.969                   | 17.076.086                    |
| + Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM          | 7.780.943.391                | 1.091.193.461                 |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sài Gòn       | 1.037.311                    | 1.036.513                     |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM        | 12.609.249                   | 12.599.546                    |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM       | 39.191.481                   | 39.287.688                    |
| + Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM              | 2.794.465                    | 10                            |
| + Ngân hàng Việt Hoa                                     | 468.542.855                  | 468.542.855                   |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn  | 39.042.472.352               | 411.142.951.345               |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Thành    | 5.489.944                    | 5.553.156                     |
| + Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN PMH                 | 7.087.176                    | 7.137.465                     |
| + 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) | 8.826.875                    | 8.901.984                     |
| + 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)        | 3.884.051                    | 3.884.051                     |
| + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH (USD)       | 742.173.345                  | 742.223.417                   |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>85.497.958.947</u></b> | <b><u>418.445.564.132</u></b> |

(\*\*) Các khoản tương đương tiền: là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng:

|   | <u>30/6/2018</u>              | <u>01/4/2018</u>             |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| + Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM        | 25.000.000.000                | -                            |
| + Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM | 50.000.000.000                | -                            |
| + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH    | 80.000.000.000                | 25.000.000.000               |
| <b>Cộng</b>                                     | <b><u>155.000.000.000</u></b> | <b><u>25.000.000.000</u></b> |

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

|  | <u>30/6/2018</u>                | <u>01/4/2018</u>                |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| - Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM           | 958.102.538.292                 | 846.102.538.292                 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM | 200.000.000.000                 | -                               |
| - Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM    | 150.000.000.000                 | 200.000.000.000                 |
| - Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH       | 50.000.000.000                  | 80.000.000.000                  |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>1.358.102.538.292</u></b> | <b><u>1.126.102.538.292</u></b> |

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

|  | <u>30/6/2018</u>             | <u>01/4/2018</u>             |
|--|------------------------------|------------------------------|
| - Đất nền Long Thới                    | 14.990.586.023               | 14.990.586.023               |
| - Đất nền An Phú Tây + Long Hậu        | 425.475.000                  | 867.647.429                  |
| - Đất nền Phước Kiểng 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           | 38.639.790                   | 40.523.145                   |
| - Thuê văn phòng tại toà nhà IPC       | 1.829.075.770                | 1.869.723.318                |
| <b>Cộng</b>                            | <u><b>31.068.291.300</b></u> | <u><b>31.552.994.632</b></u> |

**3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|   | <u>30/6/2018</u>              | <u>01/4/2018</u>              |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| - Ban bồi thường GPMB Quận, Huyện         | 29.313.880.622                | 29.313.880.622                |
| - Tạm ứng theo hợp đồng                   | 20.712.176.318                | 28.925.273.592                |
| - Xây dựng Văn phòng IPC - Giai đoạn 1    | 24.731.368.784                | 24.731.368.784                |
| - Xây dựng Văn phòng IPC - Giai đoạn 2    | 327.000.000                   | 327.000.000                   |
| - Xây dựng Cầu Đồng Điền                  | 22.739.847.608                | 22.739.847.608                |
| - Xây dựng KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 1   | -                             | 247.636.364                   |
| - Khu dân cư Hiệp Phước                   | 48.000.000                    | 48.000.000                    |
| - Khu đô thị Cảng Hiệp Phước              | 84.054.000                    | 84.054.000                    |
| - Đường 2,2km                             | -                             | 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                      | 2.970.827.500                 | 2.970.827.500                 |
| - Đền bù dự án Phú Mỹ Hưng                | 3.173.829.082                 | 3.173.829.082                 |
| - Trả trước khác                          | 60.043.747                    | 79.337.367                    |
| <b>Cộng</b>                               | <u><b>110.255.047.901</b></u> | <u><b>120.735.075.159</b></u> |

**3.3. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                    | <u>30/6/2018</u>             | <u>01/4/2018</u>             |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Công ty CP Tiếp vận Đông Sài Gòn | -                            | 14.735.346.422               |
| - Công ty CP Long Hậu              | 8.994.165.073                | 8.994.165.073                |
| - Công ty CP ĐT & XD Hồng Lĩnh     | 63.329.809.669               | 65.041.128.269               |
| - Công ty Bảo hiểm Quân đội        | -                            | 295.439.000                  |
| - Công ty Kiểm định XD Sài Gòn     | -                            | 34.621.000                   |
| - Phải thu khác                    | 2.398.015.432                | 3.458.484.823                |
| - Ký cược, ký quỹ ngắn hạn         | 30.000.000                   | 30.000.000                   |
| <b>Cộng</b>                        | <u><b>74.751.990.174</b></u> | <u><b>92.589.184.587</b></u> |



**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**3.4. Dự phòng phải thu khó đòi**

|                         | <u>30/6/2018</u>            | <u>01/4/2018</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)                |
| <b>Cộng</b>             | <u><u>(443.719.000)</u></u> | <u><u>(443.719.000)</u></u> |

**4. Hàng tồn kho**

|                                       | <u>30/6/2018</u> |                               | <u>01/4/2018</u> |                |                               |          |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|----------------|-------------------------------|----------|
|                                       | m <sup>2</sup>   | Giá gốc                       | Dự phòng         | m <sup>2</sup> | Giá gốc                       | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu               |                  | 26.421.024                    | -                |                | 19.960.412                    | -        |
| - Công cụ, dụng cụ                    |                  | 161.857.353                   | -                |                | 208.432.238                   | -        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang |                  | 314.095.238.950               | -                |                | 314.095.238.950               | -        |
| + Đất nền An Phú Tây                  | 86.029           | 216.870.531.896               | -                | 86.029         | 216.870.531.896               | -        |
| + Chung cư RI                         |                  | 97.224.707.054                | -                |                | 97.224.707.054                | -        |
| - Hàng hóa                            | 2.101            | 9.215.779.792                 | -                | 12.275         | 70.474.977.464                | -        |
| + Đất nền KDC Long Thới               | 300              | 1.500.000.000                 | -                | 300            | 1.500.000.000                 | -        |
| + Đất nền KDC An Phú Tây              | 1.263            | 6.372.029.792                 | -                | 11.437         | 67.631.227.464                | -        |
| + Đất nền KDC Long Hậu                | 538              | 1.343.750.000                 | -                | 538            | 1.343.750.000                 | -        |
| <b>Cộng</b>                           |                  | <u><u>323.499.297.119</u></u> | -                |                | <u><u>384.798.609.064</u></u> | -        |

**5. Tài sản ngắn hạn khác****5.1. Chi phí trả trước ngắn hạn**

|  | <u>30/6/2018</u>          | <u>01/4/2018</u>            |
|--|---------------------------|-----------------------------|
| - Chi phí thi công văn phòng cho thuê    | 38.925.194                | 68.692.159                  |
| - Án phí khởi kiện Công ty CP ĐT XD số 8 | 105.057.031               | 105.057.031                 |
| - Chi phí thẩm định + lệ phí trước bạ    | 441.727.273               | 519.090.909                 |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác        | 43.454.545                | 354.077.316                 |
| <b>Cộng</b>                              | <u><u>629.164.043</u></u> | <u><u>1.046.917.415</u></u> |

**5.2. Thuế GTGT được khấu trừ**

|                           | <u>01/4/2018</u> | <u>Số thuế được<br/>khấu trừ</u> | <u>Số thuế đã<br/>khấu trừ</u> | <u>30/6/2018</u> |
|---------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------|
| - Thuế GTGT được khấu trừ | 708.165.810      | 563.769.773                      | 1.271.935.583                  | -                |

**5.3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

|                      | <u>01/4/2018</u> | <u>Số phải nộp</u> | <u>Số đã nộp</u> | <u>30/6/2018</u> |
|----------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|
| - Thuế TNDN nộp thừa | 8.394.981.167    | 3.122.960.970      | -                | 5.272.020.197    |

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**6. Phải thu về cho vay dài hạn**

|  | <u>30/6/2018</u> | <u>01/4/2018</u> |
|--|------------------|------------------|
| - Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn | 231.609.363.452  | 222.888.480.866  |

**7. Phải thu dài hạn khác**

|  | <u>30/6/2018</u>             | <u>01/4/2018</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  | 1.446.446.177                | 1.946.446.177                |
| + CN Công ty CP TMDV Hiệp Tân  | 500.000.000                  | 1.000.000.000                |
| + Công ty CP Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh   | 15.000.000                   | 15.000.000                   |
| + Ký quỹ Visa card – Vietcombank   | 931.446.177                  | 931.446.177                  |
| <b>Cộng</b>  | <u><u>30.952.256.687</u></u> | <u><u>31.452.256.687</u></u> |



**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

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          | 37.732.976.755         | 5.927.591.455        | 4.538.843.117                   | 6.733.887.066             | 1.059.096.242        | 55.992.394.635        |
| Số dư đầu kỳ        | -                      | -                    | -                               | -                         | -                    | -                     |
| - Mua trong kỳ      | -                      | -                    | -                               | -                         | -                    | -                     |
| - Giảm khác         | -                      | -                    | -                               | -                         | -                    | -                     |
| Số dư cuối kỳ       | <b>37.732.976.755</b>  | <b>5.927.591.455</b> | <b>4.538.843.117</b>            | <b>6.733.887.066</b>      | <b>1.059.096.242</b> | <b>55.992.394.635</b> |
| Giá trị hao mòn     |                        |                      |                                 |                           |                      |                       |
| Số dư đầu kỳ        | 12.200.023.350         | 4.979.789.872        | 2.394.501.365                   | 4.528.425.682             | 648.696.402          | 24.751.436.671        |
| - Khấu hao trong kỳ | 483.211.479            | 186.998.331          | 134.694.288                     | 233.553.835               | 13.238.703           | 1.051.696.636         |
| - Giảm khác         |                        |                      |                                 |                           |                      |                       |
| Số dư cuối kỳ       | <b>12.683.234.829</b>  | <b>5.166.788.203</b> | <b>2.529.195.653</b>            | <b>4.761.979.517</b>      | <b>661.935.105</b>   | <b>25.803.133.307</b> |
| Giá trị còn lại     |                        |                      |                                 |                           |                      |                       |
| Tại ngày đầu kỳ     | 25.532.953.405         | 947.801.583          | 2.144.341.752                   | 2.205.461.384             | 410.399.840          | 31.240.957.964        |
| Tại ngày cuối kỳ    | <b>25.049.741.926</b>  | <b>760.803.252</b>   | <b>2.009.647.464</b>            | <b>1.971.907.549</b>      | <b>397.161.137</b>   | <b>30.189.261.328</b> |

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**9. Tài sản cố định vô hình**

|                        | <b>Chương trình<br/>phần mềm máy<br/>tính</b> | <b>Cộng</b>          |
|------------------------|---|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |   |                      |
| Số dư đầu kỳ           | 1.146.894.000                                 | 1.146.894.000        |
| - Tăng khác            |   |                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>1.146.894.000</b>                          | <b>1.146.894.000</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |   |                      |
| Số dư đầu kỳ           | 444.403.602                                   | 444.403.602          |
| - Khấu hao trong kỳ    | 104.027.100                                   | 104.027.100          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>548.430.702</b>                            | <b>548.430.702</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b> |   |                      |
| Tại ngày đầu kỳ        | 702.490.398                                   | 702.490.398          |
| Tại ngày cuối kỳ       | <b>598.463.298</b>                            | <b>598.463.298</b>   |

**10. Bất động sản đầu tư**

|                        | <b>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc</b> | <b>Cộng</b>            |
|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                                   |                        |
| Số dư đầu kỳ           | 174.591.757.384                   | 174.591.757.384        |
| - Tăng khác            | -                                 | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>174.591.757.384</b>            | <b>174.591.757.384</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                                   |                        |
| Số dư đầu kỳ           | 58.959.741.793                    | 58.959.741.793         |
| - Khấu hao trong kỳ    | 1.826.607.491                     | 1.826.607.491          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>60.786.349.284</b>             | <b>60.786.349.284</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                   |                        |
| Tại ngày đầu kỳ        | 115.632.015.591                   | 115.632.015.591        |
| Tại ngày cuối kỳ       | <b>113.805.408.100</b>            | <b>113.805.408.100</b> |





**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|   | <u>30/6/2018</u>                | <u>01/4/2018</u>                |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>- Khu dân cư</b>                               | <b>280.065.288.848</b>          | <b>279.626.995.326</b>          |
| + Khu dân cư Long Hậu                             | 32.935.743.491                  | 32.925.447.491                  |
| + Khu dân cư Long Thới                            | 38.855.114.172                  | 38.814.722.332                  |
| + Khu dân cư Hiệp Phước 1                         | 143.726.060.437                 | 143.338.454.755                 |
| + Khu dân cư Hiệp Phước 2                         | 64.548.370.748                  | 64.548.370.748                  |
| <b>- Khu đô thị</b>                               | <b>407.967.972.810</b>          | <b>408.039.972.810</b>          |
| + Khu đô thị Hiệp Phước                           | 20.449.531.758                  | 20.551.531.758                  |
| + Khu BCDE Nam Sài Gòn                            | 387.518.441.052                 | 387.488.441.052                 |
| <b>- Khu công nghiệp</b>                          | <b>480.869.429.708</b>          | <b>480.672.156.981</b>          |
| + Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 1)        | 1.783.721.362                   | 1.783.721.362                   |
| + Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2)        | 39.069.265.938                  | 39.069.265.938                  |
| + Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 3)        | 433.977.900.194                 | 433.937.900.194                 |
| + Khu Cảng Hiệp Phước                             | 2.800.034.642                   | 2.642.761.915                   |
| + 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                        | 2.628.998.481                   | 2.628.998.481                   |
| <b>- Dự án đường, cầu</b>                         | <b>341.281.774.352</b>          | <b>341.281.774.352</b>          |
| + 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 | 2.548.527.570                   | 2.548.527.570                   |
| <b>- Các dự án khác</b>                           | <b>5.819.997.211</b>            | <b>5.816.261.211</b>            |
| + Khu 28ha  | 4.598.890.393                   | 4.598.890.393                   |
| + Văn phòng IPC - Giai đoạn 2                     | 1.217.370.818                   | 1.217.370.818                   |
| + Trạm xử lý nước thải KCN Cát Lái                | 3.736.000                       | -                               |
| <b>Cộng</b>                                       | <b><u>1.516.004.462.929</u></b> | <b><u>1.515.437.160.680</u></b> |

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**12. Đầu tư tài chính dài hạn**

|  | <u>30/6/2018</u>      |                |                          |                          | <u>01/4/2018</u>         |                       |                |                          |                          |                          |
|--|-----------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>CP | Số lượng<br>CP | Giá gốc                  | Dự phòng                 | Giá trị thuần            | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>CP | Số lượng<br>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)        | -                        |
| - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác           |                       |                | 2.800.000.000            | -                        | 2.800.000.000            |                       |                | 2.800.000.000            | -                        | 2.800.000.000            |
| + Công ty liên doanh QL Đầu tư             | -                     | -              | 2.800.000.000            | -                        | 2.800.000.000            | -                     | -              | 2.800.000.000            | -                        | 2.800.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                |                       |                | <b>1.938.213.978.521</b> | <b>(342.397.804.947)</b> | <b>1.595.816.173.574</b> |                       |                | <b>1.938.213.978.521</b> | <b>(342.397.804.947)</b> | <b>1.595.816.173.574</b> |



**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

**13. Chi phí trả trước dài hạn**

|  | <u>30/6/2018</u>          | <u>01/4/2018</u>          |
|--|---------------------------|---------------------------|
| - Thi công VP cho thuê                 | 332.881.529               | 459.374.216               |
| - Dán phim cách nhiệt kính tòa nhà IPC | 206.422.832               | 310.272.224               |
| <b>Cộng</b>                            | <b><u>539.304.361</u></b> | <b><u>769.646.440</u></b> |

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

|                                    | <u>30/6/2018</u>            | <u>01/4/2018</u>            |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Thanh toán theo hợp đồng         | 581.965.173                 | 847.326.824                 |
| - 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                 | 389.795.661                 |
| - Thi công VP cho thuê tòa nhà IPC | 220.464.728                 | 249.124.932                 |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>1.293.427.322</u></b> | <b><u>1.590.003.677</u></b> |

**14.2. Người mua trả tiền trước**

|                                    | <u>30/6/2018</u>             | <u>01/4/2018</u>            |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Nền tái định cư KDC Long Hậu     | 5.644.327                    | 2.332.661.327               |
| - Nền tái định cư KDC Long Thới    | 70.000.000                   | 2.120.440.809               |
| - Khách hàng thuê tại tòa nhà IPC  | 64.702.272                   | 532.089.630                 |
| - Dịch vụ cung cấp nước sạch       | 2.934.700                    | 2.934.700                   |
| - Nền tái định cư KDC Hiệp Phước 1 | 34.084.540.840               | 2.325.622.000               |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>34.227.822.139</u></b> | <b><u>7.313.748.466</u></b> |

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                                     | <u>01/4/2018</u>          | <u>Số phải nộp</u>           | <u>Số đã nộp, đã khấu trừ</u> | <u>30/6/2018</u>          |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| - Thuế GTGT phải nộp                | -                         | 7.836.796.540                | 6.887.756.744                 | 949.039.796               |
| - Thuế thu nhập cá nhân             | 165.618.659               | 470.511.449                  | 593.583.774                   | 42.546.334                |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất       | -                         | 5.620.721.080                | 5.620.721.080                 | -                         |
| - Phí, lệ phí và các loại thuế khác | 1.063.635                 | -                            | -                             | 1.063.635                 |
| <b>Cộng</b>                         | <b><u>166.682.294</u></b> | <b><u>13.928.029.069</u></b> | <b><u>13.102.061.598</u></b>  | <b><u>992.649.765</u></b> |

**16. Phải trả người lao động**

|                           | <u>30/6/2018</u>             | <u>01/4/2018</u>             |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Phải trả người quản lý  | 2.206.839.139                | 2.206.839.139                |
| - Phải trả người lao động | 37.661.421.936               | 40.194.166.870               |
| <b>Cộng</b>               | <b><u>39.868.261.075</u></b> | <b><u>42.401.006.009</u></b> |

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**17. Phải trả ngắn hạn khác**

|  | <u>30/6/2018</u>              | <u>01/4/2018</u>              |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| - Kinh phí công đoàn                                 | 1.497.488.153                 | 1.494.204.913                 |
| - Phải trả ngắn hạn khác                             | 103.149.763.619               | 114.616.185.708               |
| + Ngân sách Nhà nước - Huyện Cần Giuộc               | 1.055.649.000                 | 1.055.649.000                 |
| + Công ty CP ĐT XD GT Hồng Lĩnh                      | 9.279.920.000                 | 9.279.920.000                 |
| + Chi phí bồi thường ngoài ranh KCN Hiệp Phước - GD2 | 12.338.815.320                | 12.338.815.320                |
| + Thuế TNCN 2% chuyển nhượng quyền SDD               | 147.260.640                   | 147.260.640                   |
| + Thù lao, thưởng HĐQT, BKS kiêm nhiệm               | 577.590.165                   | 1.895.743.744                 |
| + Phải trả khác                                      | 79.750.528.494                | 89.898.797.004                |
| - Ký cược ký quỹ ngắn hạn                            | 5.357.173.417                 | 30.406.491.054                |
| + Nhận ký quỹ thi công cho thuê văn phòng IPC        | 155.766.680                   | 10.000.000                    |
| + Nhận ký quỹ thuê văn phòng IPC                     | 2.976.746.737                 | 3.327.189.254                 |
| + Nhận đặt cọc chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1       | 2.152.000.000                 | 1.152.000.000                 |
| + Nhận đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng            | 72.660.000                    | -                             |
| + Nhận đặt cọc chuyển nhượng nền An Phú Tây          | -                             | 25.917.301.800                |
| <b>Cộng</b>  | <u><b>110.004.425.189</b></u> | <u><b>146.516.881.675</b></u> |

**18. Vay ngắn hạn**

|  | <u>30/6/2018</u> | <u>01/4/2018</u> |
|--|------------------|------------------|
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – CN Bắc Sài Gòn | 305.369.546.226  | 405.369.546.226  |

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                                  | <u>30/6/2018</u>             | <u>01/4/2018</u>             |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Quỹ khen thưởng người lao động | 11.327.218.168               | 11.306.418.168               |
| - Quỹ phúc lợi                   | 10.794.154.265               | 11.108.301.765               |
| - Quỹ thưởng người quản lý       | 1.995.619.458                | 1.995.619.458                |
| <b>Cộng</b>                      | <u><b>24.116.991.891</b></u> | <u><b>24.410.339.391</b></u> |

**20. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

|                            | <u>30/6/2018</u>             | <u>01/4/2018</u>             |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Nền khu dân cư Long Thới | 3.052.380.072                | -                            |
| - Nền khu dân cư Long Hậu  | 20.786.908.252               | 18.609.910.997               |
| <b>Cộng</b>                | <u><b>23.839.288.324</b></u> | <u><b>18.609.910.997</b></u> |

**21. Phải trả dài hạn khác**

|  | <u>30/6/2018</u>              | <u>01/4/2018</u>              |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| - Nhận ký quỹ đặt cọc thuê văn phòng IPC | 7.458.051.190                 | 7.595.613.658                 |
| - Nhận ký quỹ thuê đất Lô đất H8-1 PMH   | 5.000.000.000                 | 5.000.000.000                 |
| - Phải trả ngân sách Nhà nước            | 236.312.392.734               | 236.312.392.734               |
| <b>Cộng</b>                              | <u><b>248.770.443.924</b></u> | <u><b>248.908.006.392</b></u> |

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

|                           | <u>30/6/2018</u>  | <u>01/4/2018</u>  |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| - Vốn đầu tư của Nhà nước | 2.926.403.800.000 | 2.926.403.800.000 |



**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

**22.2. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu**

| Số dư đầu kỳ                              | Vốn chủ sở hữu    | Chênh lệch           |                      | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Nguồn vốn đầu tư XDCB | Tổng cộng         |
|---|-------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------|
|   |                   | đánh giá lại tài sản | đánh giá lại tài sản |                       |                          |                       |                   |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 2/2018           | 2.926.403.800.000 | 95.749.632.004       | 95.749.632.004       | 1.075.806.055.433     | 729.726.900.821          | -                     | 4.827.686.388.258 |
| - Tạm trích quỹ ĐTPT 6 tháng đầu năm 2018 | -                 | -                    | -                    | -                     | 47.119.762.763           | -                     | 47.119.762.763    |
| Số dư cuối kỳ                             | 2.926.403.800.000 | 95.749.632.004       | 95.749.632.004       | 1.089.191.708.727     | 763.461.010.290          | -                     | 4.874.806.151.021 |

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                   | <u>Quý 2/2018</u>            | <u>Quý 1/2018</u>           |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Doanh thu cho thuê văn phòng    | 10.728.448.877               | 9.871.134.288               |
| - Doanh thu chuyển nhượng đất nền | 77.492.807.110               | -                           |
| <b>Cộng</b>                       | <u><u>88.221.255.987</u></u> | <u><u>9.871.134.288</u></u> |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                                 | <u>Quý 2/2018</u>            | <u>Quý 1/2018</u>           |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Giá vốn cho thuê văn phòng    | 3.243.088.360                | 2.030.236.162               |
| - Giá vốn chuyển nhượng đất nền | 61.878.002.260               | -                           |
| <b>Cộng</b>                     | <u><u>65.121.090.620</u></u> | <u><u>2.030.236.162</u></u> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|   | <u>Quý 2/2018</u>            | <u>Quý 1/2018</u>           |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| - Lợi nhuận từ Công ty liên doanh, liên kết | 38.487.717.000               | -                           |
| + Công ty CP Long Hậu                       | 36.507.717.000               | -                           |
| + Công ty CP TMDV Hiệp Tân                  | 1.980.000.000                | -                           |
| - Lãi tiền gửi ngân hàng                    | 9.566.031.186                | 7.167.005.036               |
| - Lãi phạt chậm thanh toán                  | 47.971.741                   | -                           |
| <b>Cộng</b>                                 | <u><u>48.101.719.927</u></u> | <u><u>7.167.005.036</u></u> |

**4. Chi phí tài chính**

|                   | <u>Quý 2/2018</u> | <u>Quý 1/2018</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| - Chi phí lãi vay | 4.950.220.353     | 3.205.665.754     |

**5. Chi phí bán hàng**

|                             | <u>Quý 2/2018</u>           | <u>Quý 1/2018</u>           |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng  | 51.834.867                  | 55.011.433                  |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.762.571.243               | 1.216.357.185               |
| - Chi phí bằng tiền khác    | 140.047.428                 | 298.460.005                 |
| <b>Cộng</b>                 | <u><u>1.954.453.538</u></u> | <u><u>1.569.828.623</u></u> |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|   | <u>Quý 2/2018</u> | <u>Quý 1/2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| - Chi phí lương và các khoản trích theo lương | 7.067.279.406     | 6.827.898.242     |
| + Chi phí BHXH, BHYT, BHTN                    | 947.180.422       | 1.435.797.612     |
| + Tiền com trưa                               | 278.428.637       | 280.618.636       |
| + Lương người quản lý                         | 1.385.606.000     | 834.960.000       |



**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|  | <u>Quý 2/2018</u>            | <u>Quý 1/2018</u>             |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| + Lương người lao động   | 4.456.064.347                | 4.276.521.994                 |
| - Chi phí vật liệu quản lý                                       | 483.893.270                  | 19.600.796                    |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng                                      | 90.254.129                   | 84.465.357                    |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ  | 1.471.707.284                | 1.426.480.053                 |
| - Thuế, phí và lệ phí  | 1.156.214.940                | 59.321.375                    |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                      | 1.803.709.685                | 1.531.569.644                 |
| - Chi phí bằng tiền khác   | 2.074.943.423                | 2.962.739.116                 |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>14.148.002.137</u></b> | <b><u>12.912.074.583</u></b>  |
| <br>   |                              |                               |
| <b>7. Thu nhập khác</b>  | <u>Quý 2/2018</u>            | <u>Quý 1/2018</u>             |
| - Thu nhập khác  | 93.514.467                   | 182.747.347                   |
| <br>   |                              |                               |
| <b>8. Chi phí khác</b>   | <u>Quý 2/2018</u>            | <u>Quý 1/2018</u>             |
| - Chi phí khác   | -                            | 4.000.000                     |
| <br>   |                              |                               |
| <b>9. Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                             |                              |                               |
| <b>9.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                 | <u>Quý 2/2018</u>            | <u>Quý 1/2018</u>             |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế                                | 50.242.723.733               | (2.500.918.451)               |
| Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế                   | 971.577.696                  | 1.587.772.412                 |
| - Chi phí không được trừ   | 971.577.696                  | 1.587.772.412                 |
| Tổng thu nhập chịu Thuế  | 51.214.301.429               | (913.146.039)                 |
| - Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD                           | 35.599.496.579               | (913.146.039)                 |
| - Thu nhập chịu thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS                 | 15.614.804.850               | -                             |
| Thu nhập miễn thuế   | 38.487.717.000               | -                             |
| - Cổ tức, lãi các công ty chuyển về                              | 38.487.717.000               | -                             |
| Chuyển lỗ và bù trừ lãi, lỗ                                      | -                            | -                             |
| - Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong năm                     | -                            | -                             |
| - Lỗ từ chuyển nhượng BĐS được bù trừ với lãi của hoạt động SXKD | -                            | -                             |
| Lỗ tính thuế được kết chuyển sang các kỳ sau                     | (2.888.220.421)              | (913.146.039)                 |
| Thu nhập tính thuế   | 15.614.804.850               | -                             |
| - Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD                           | -                            | -                             |
| - Thu nhập tính thuế hoạt động chuyển nhượng BĐS                 | 15.614.804.850               | -                             |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                             | 20%                          | 20%                           |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                     | 3.122.960.970                | -                             |
| Lợi nhuận sau thuế   | <b><u>47.119.762.763</u></b> | <b><u>(2.500.918.451)</u></b> |

## CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 9.2. Lỗ chuyển sang các năm sau

Công ty được chuyển lỗ tính thuế sang các năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30/6/2018, Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền là 70.911.991.595 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận tính thuế trong tương lai. Chi tiết như sau:

| Năm phát sinh | Có thể chuyển lỗ đến năm | Lỗ tính thuế           | Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2017 | Lỗ kết chuyển đến 30/6/2018 | Chưa chuyển lỗ vào ngày 30/6/2018 |
|---------------|--------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 2014          | 2019                     | 341.757.608.870        | 274.646.983.735                  | -                           | 67.110.625.135                    |
| 2018          | 2023                     | 3.801.366.460          | -                                | -                           | 3.801.366.460                     |
| <b>Tổng</b>   |                          | <b>345.558.975.330</b> | <b>274.646.983.735</b>           | <b>3.801.362.598</b>        | <b>70.911.991.595</b>             |

## 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 30 tháng 7 năm 2018

Nguyễn Thái Bình  
Người lập biểu

Trần Đình Thu Nhi  
Kế toán trưởng



Tê Trí Dũng  
Tổng Giám đốc