

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

---- ☺ ----

**BÁO CÁO**  
**TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 2 NĂM 2022**



**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 2/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.354.886.517.074</b>	<b>1.999.438.210.226</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>313.980.786.393</b>	<b>118.505.330.987</b>
1. Tiền	111		8.880.786.393	8.324.021.830
2. Các khoản tương đương tiền	112		305.100.000.000	110.181.309.157
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>1.660.158.589.922</b>	<b>1.456.213.818.069</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.660.158.589.922	1.456.213.818.069
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>157.818.116.531</b>	<b>194.889.231.091</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		40.857.010.558	39.156.976.365
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		99.678.896.398	99.901.643.056
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		17.725.928.575	56.274.330.670
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(443.719.000)	(443.719.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>222.742.239.924</b>	<b>222.778.637.851</b>
1. Hàng tồn kho	141		222.742.239.924	222.778.637.851
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.5</b>	<b>186.784.304</b>	<b>7.051.192.228</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		186.784.304	186.784.304
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			6.864.407.924
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.567.482.426.794</b>	<b>3.567.559.072.604</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>277.183.422.881</b>	<b>272.695.018.663</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.6	247.610.299.371	243.121.895.153
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.7	29.573.123.510	29.573.123.510
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.770.859.157</b>	<b>19.775.601.327</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	14.055.703.611	15.003.522.377
- Nguyên giá	222		48.811.778.719	48.811.778.719
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.756.075.108)	(33.808.256.342)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	4.715.155.546	4.772.078.950
- Nguyên giá	228		6.839.234.683	6.839.234.683
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.124.079.137)	(2.067.155.733)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>86.046.767.014</b>	<b>89.653.987.432</b>
- Nguyên giá	231		176.143.032.617	176.143.032.617
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(90.096.265.603)	(86.489.045.185)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>1.592.465.204.168</b>	<b>1.592.305.430.192</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		97.224.707.054	97.224.707.054
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.495.240.497.114	1.495.080.723.138
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>1.593.016.173.574</b>	<b>1.593.016.173.574</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. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(342.397.804.947)	(342.397.804.947)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.13</b>	<b>-</b>	<b>112.861.416</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	112.861.416
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.922.368.943.868</b>	<b>5.566.997.282.830</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 2/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>620.920.943.737</b>	<b>518.087.231.611</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>231.921.064.414</b>	<b>123.865.819.863</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	19.889.801.805	20.525.357.474
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2.421.204.079	2.434.317.136
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	152.656.647.343	38.415.632.844
4. Phải trả người lao động	314	V.16	4.769.787.841	12.197.595.023
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		80.311.304	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	35.932.812.217	30.284.103.955
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	16.170.499.825	20.008.813.431
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>388.999.879.323</b>	<b>394.221.411.748</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	135.303.693.476	135.303.693.476
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	253.696.185.847	258.917.718.272
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.301.448.000.131</b>	<b>5.048.910.051.219</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>5.301.448.000.131</b>	<b>5.048.910.051.219</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.926.403.800.000	2.926.403.800.000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		95.749.632.004	95.749.632.004
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.179.983.319.112	1.978.659.951.505
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		99.311.249.015	48.096.667.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		48.096.667.710	48.096.667.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		51.214.581.305	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.922.368.943.868</b>	<b>5.566.997.282.830</b>



Mai Thành Nam  
Người lập biểu



Phan Xuân Tứ Quý  
Phụ trách Kế toán

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022



Lâm Hoài Anh  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

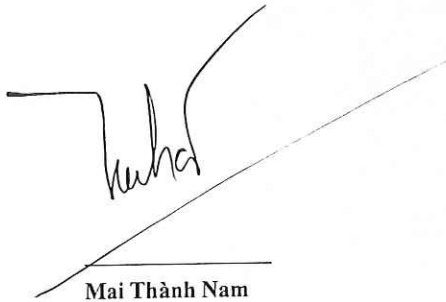
Quý 2 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 2 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng			
			Quý 2/2022	Quý 2/2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8.141.655.886	9.077.253.504	15.945.779.038	19.067.300.484
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8.141.655.886	9.077.253.504	15.945.779.038	19.067.300.484
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.165.728.626	2.817.804.204	8.452.396.106	5.679.878.092
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.975.927.260	6.259.449.300	7.493.382.932	13.387.422.392
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	305.066.243.570	377.893.155.683	685.004.474.258	689.907.029.845
7. Chi phí tài chính	22	VI.4		542.676.918	1.547.979	759.179.825
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	220.626.544	2.132.524.923	422.807.605	3.518.259.322
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	11.258.538.732	9.089.374.372	19.595.609.019	17.470.991.815
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		296.563.005.554	372.388.028.770	672.477.892.587	681.546.021.275
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.361.111	258.658.000	3.361.111	275.155.068
12. Chi phí khác	32	VI.8				564.025
13. Lợi nhuận khác	40		3.361.111	258.658.000	3.361.111	274.591.043
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		296.566.366.665	372.646.686.770	672.481.253.698	681.820.612.318
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	3.911.616.349	2.076.362.498	7.731.711.440	7.850.640.858
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		292.654.750.316	370.570.324.272	664.749.542.258	673.969.971.460

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022



Mai Thành Nam  
Người lập biểu



Phan Xuân Tứ Quý  
Phụ trách Kế toán



Lâm Hoài Anh  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2/2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	672.481.253.698	681.820.612.318
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.611.962.588	2.882.788.547
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	4		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(685.004.474.258)	(409.107.029.845)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(7.911.257.972)	275.596.371.020
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(37.273.050.908)	33.992.213.654
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	39.370.877	(122.756.276)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(79.289.058.837)	(12.523.790.133)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	112.861.416	94.051.182
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.179.645.257)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	7.132.199.300	2.085.024.290
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.626.315.240)	(17.977.404.317)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(128.815.251.364)</b>	<b>271.964.064.163</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	-	(751.026.000.000)
2. Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	23		297.625.686.852
3. Tiền thu hồi tất toán tiền gửi có kỳ hạn	24	6.508.627.188	723.492.634.824
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	616.237.171.737	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>622.745.798.925</b>	<b>270.092.321.676</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(298.455.092.155)	(259.209.737.959)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(298.455.092.155)</b>	<b>(259.209.737.959)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong quý</b>	<b>50</b>	<b>195.475.455.406</b>	<b>282.846.647.880</b>
Tiền và tương đương tiền đầu quý	60	V.1 118.505.330.987	93.602.155.966
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối quý</b>	<b>70</b>	<b>V.1 313.980.786.393</b>	<b>376.448.803.846</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022

Lâm Hoài Anh  
Tổng Giám đốcMai Thành Nam  
Người lập biểuPhan Xuân Tú Quý  
Phụ trách Kế toán

# 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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn: 100% vốn Nhà nước

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 180/QĐ-UB ngày 22 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000091 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 05 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 03 ngày 04 tháng 7 năm 2007.

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

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

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

*Thay đổi về lãnh đạo Công ty:*

- Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 04/01/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc bổ nhiệm Kiểm soát viên chuyên trách Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận;
- Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều động và bổ nhiệm Thành viên chuyên trách Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.

### 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.

## 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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

##### *Công ty con*

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

##### *Công ty liên doanh, liên kết*

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

##### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

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

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

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.

# 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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3. Các khoản phải thu

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

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

### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

### 5. Chi phí trả trước

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

### 6. Tài sản thuê hoạt động

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

### 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 8 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	20 năm

### 8. Tài sản cố định vô hình

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

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



# 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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 12. Vốn chủ sở hữu

#### *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.

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2022

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

---

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

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

#### 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

##### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

##### *Tiền lãi*

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

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

#### 15. Các khoản chi phí

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 2/2022

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>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Tiền mặt	124.267.022	18.269.000
- Tiền gửi ngân hàng (*)	8.756.519.371	8.305.752.830
- Các khoản tương đương tiền (**)	305.100.000.000	110.181.309.157
<b>Cộng</b>	<b><u>313.980.786.393</u></b>	<b><u>118.505.330.987</u></b>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	4.231.562	4.559.501
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	1.028.593.742	1.568.955.594
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	17.406.947	36.983.824
+ Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	2.043.058.019	1.750.731.771
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sài Gòn	9.799.241	2.265.909
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM	16.251.502	14.469.851
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM	4.458.344	4.590.344
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Thành	57.241.160	5.878.889
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM	1.723.589	1.721.948
+ Ngân hàng Việt Hoa	468.542.855	468.542.855
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	1.489.700	1.621.700
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN PMH	12.253.204	1.451.747
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	1.834.716	1.964.816
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	5.818.950	2.283.550
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	6.242.601	6.368.001
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- CN Tân Định	18.232.602	20.224.259
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 10	2.000.750	
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN SGD1	2.230.723	2.192.641
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Hội sở (USD)	2.177.687	2.142.140
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	8.002.455	7.807.345
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	4.653.963	4.578.438
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	3.052.183	2.996.857
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH (USD)	5.037.222.876	4.393.420.850
<b>Cộng</b>	<b><u>8.756.519.371</u></b>	<b><u>8.305.752.830</u></b>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- CN Tân Định	291.100.000.000	30.181.309.157
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	5.000.000.000	25.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN SGD1	-	55.000.000.000
+ Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	9.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>305.100.000.000</u></b>	<b><u>110.181.309.157</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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	437.500.000.000	437.500.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	405.171.143.000	391.640.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Phú Nhuận	161.557.720.895	158.492.519.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN- CN 10	90.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN- CN Sài Gòn	146.900.000.000	237.561.299.069
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN PMH	180.800.000.000	180.800.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN SGD1	148.600.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Q.5 (SÀI THÀNH)	89.629.726.027	50.220.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.660.158.589.922</u></b>	<b><u>1.456.213.818.069</u></b>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Đất nền Long Thới	14.990.586.023	14.990.586.023
- Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (Đất nền Phước Kiến 3)	7.925.200.000	7.925.200.000
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Đất nền TĐC An Phú Tây)	5.644.112.530	5.644.112.530
- Công ty CP KCN Hiệp Phước (Nhà lưu trú CN – KDC Long Thới)	4.024.289.642	4.024.289.642
- Thuê văn phòng tại toà nhà IPC	6.339.847.288	4.639.813.095
- Công ty CP Long Hậu (Nhà máy nước ngầm Long Hậu)	1.835.025.075	1.835.025.075
- Đất nền An Phú Tây + Long Hậu	97.950.000	97.950.000
<b>Cộng</b>	<b><u>40.857.010.558</u></b>	<b><u>39.156.976.365</u></b>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Ban bồi thường GPMB Quận 8	22.799.601.812	22.799.601.812
- Ban bồi thường GPMB Huyện Bình Chánh	6.514.278.810	6.514.278.810
- Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 8 (Xây dựng văn phòng IPC giai đoạn 1)	24.731.368.784	24.731.368.784
- Công ty TNHH TV XD Sino Pacific (Xây dựng cầu Đồng Điền)	22.739.847.608	22.739.847.608
- Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh( HĐ thi công )	10.529.883.000	10.529.883.000
- Cty CP ĐT & XD Hồng Lĩnh (Khoản ứng trước cho Hồng Lĩnh về hợp đồng hợp tác đầu tư)	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Đền bù khu Thuận Hưng- Phú Mỹ Hưng)	3.173.829.082	3.173.829.082
- Tạm ứng theo hợp đồng	3.190.087.302	3.412.833.960
<b>Cộng</b>	<b><u>99.678.896.398</u></b>	<b><u>99.901.643.056</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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**3.3. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Công ty TNHH Tân Thuận	-	38.479.350.951
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	7.479.548.000	7.479.548.000
- Lãi vay năm 2016, 2017	7.135.605.740	7.185.605.740
- Tạm nộp Thuế TNDN cho nền tái định cư ( Chưa xác định giá vốn)	1.254.474.356	1.254.474.356
+ Thuế TNDN 1% khoản thu tiền nền KDC Hiệp Phước ( Tái định cư tại chỗ)	23.256.220	23.256.220
+ Thuế TNDN 1% khoản thu tiền nền KDC Hiệp Phước 1	304.592.771	304.592.771
+ Thuế TNDN 1% khoản thu tiền nền KDC Long Hậu	684.604.325	684.604.325
+ Thuế TNDN 1% khoản thu tiền nền KDC Long Thới	242.021.040	242.021.040
- Tạm ứng cán bộ công nhân viên	108.207.000	111.376.100
- Phải thu khác	1.748.093.479	1.763.975.523
<b>Cộng</b>	<u><u>17.725.928.575</u></u>	<u><u>56.274.330.670</u></u>

**3.4. Dự phòng phải thu khó đòi**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</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>30/06/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	33.342.898	-	34.325.099	-
- Công cụ, dụng cụ	254.984.947	-	290.400.673	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	215.585.624.533	-	215.693.176.806	-
+ Đất nền An Phú Tây ( m <sup>2</sup> )	85.519 215.585.624.533	-	85.519 215.585.624.533	-
+ Khác	-	-	107.552.273	-
- Hàng hóa (m <sup>2</sup> )	1.711,1 6.868.287.546	-	1.711,1 6.868.287.546	-
+ Đất nền KDC Long Thới	300 1.500.000.000	-	300 1.500.000.000	-
+ Đất nền KDC An Phú Tây	873,1 4.024.537.546	-	873,1 4.024.537.546	-
+ Đất nền KDC Long Hậu	538 1.343.750.000	-	538 1.343.750.000	-
<b>Cộng</b>	<u><u>87.230,1 222.742.239.924</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>87.230,1 222.778.637.851</u></u>	<u><u>-</u></u>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Ấn phí khởi kiện Công ty CP ĐT XD số 8	105.057.031	105.057.031
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	81.727.273	81.727.273
<b>Cộng</b>	<u><u>186.784.304</u></u>	<u><u>186.784.304</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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**6. Phải thu cho vay dài hạn**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	247.610.299.371	243.121.895.153

**7. Phải thu dài hạn khác**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</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 Q7).	1.330.121.697	1.330.121.697
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông	47.313.000	47.313.000
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	20.000.000	20.000.000
<b>Cộng</b>	<u><u>29.573.123.510</u></u>	<u><u>29.573.123.510</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 1/2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	30.489.360.839	5.990.591.455	4.538.843.117	6.733.887.066	1.059.096.242	48.811.778.719
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<b>30.489.360.839</b>	<b>5.990.591.455</b>	<b>4.538.843.117</b>	<b>6.733.887.066</b>	<b>1.059.096.242</b>	<b>48.811.778.719</b>
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ	16.352.392.065	5.966.091.455	4.096.110.532	6.546.385.343	847.276.947	33.808.256.342
- Khấu hao trong kỳ	268.708.809	10.500.000	185.922.019	187.501.723	26.477.406	947.818.766
- Kết chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<b>16.889.809.683</b>	<b>5.976.591.455</b>	<b>4.282.032.551</b>	<b>6.733.887.066</b>	<b>873.754.353</b>	<b>34.756.075.108</b>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	14.136.968.774	24.500.000	442.732.585	187.501.723	211.819.295	15.003.522.377
Tại ngày cuối kỳ	<b>13.599.551.156</b>	<b>14.000.000</b>	<b>256.810.566</b>	-	<b>185.341.889</b>	<b>14.055.703.611</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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**9. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Chương trình phần mềm máy tính</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	5.692.340.683	1.146.894.000	6.839.234.683
- Chuyển từ BĐS đầu tư	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5.692.340.683</b>	<b>1.146.894.000</b>	<b>6.839.234.683</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số dư đầu kỳ	920.261.733	1.146.894.000	2.067.155.733
- Khấu hao trong kỳ	56.923.404	-	56.923.404
- Chuyển từ BĐS đầu tư	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>977.185.137</b>	<b>1.146.894.000</b>	<b>2.124.079.137</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	4.772.078.950	-	4.772.078.950
Tại ngày cuối kỳ	4.715.155.546	-	4.715.155.546

**10. Bất động sản đầu tư**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	176.143.032.617	176.143.032.617
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>176.143.032.617</b>	<b>176.143.032.617</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số dư đầu kỳ	86.489.045.185	86.489.045.185
- Khấu hao trong kỳ	3.607.220.418	3.607.220.418
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>90.096.265.603</b>	<b>90.096.265.603</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	89.653.987.432	89.653.987.432
Tại ngày cuối kỳ	86.046.767.014	86.046.767.014



**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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**11. Tài sản dở dang dài hạn****11.1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Chung cư R1- KDC An Phú Tây	97.224.707.054	97.224.707.054

**11.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>- Khu dân cư</b>	<b>262.111.512.936</b>	<b>261.951.738.960</b>
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	145.865.370.987	145.865.370.987
+ Khu dân cư Hiệp Phước 2	64.628.496.561	64.628.496.561
+ Khu dân cư Long Thới	40.821.489.776	40.661.715.800
+ Khu dân cư Long Hậu	10.796.155.612	10.796.155.612
<b>- Khu đô thị</b>	<b>415.384.300.763</b>	<b>415.384.300.763</b>
+ Khu BCDE Nam Sài Gòn	394.402.978.097	394.402.978.097
+ Khu đô thị Hiệp Phước	20.981.322.666	20.981.322.666
<b>- Khu công nghiệp</b>	<b>478.983.333.267</b>	<b>478.983.333.267</b>
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 3)	434.240.900.194	434.240.900.194
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2)	38.994.099.950	38.994.099.950
+ Khu Cảng Hiệp Phước	2.800.034.642	2.800.034.642
+ Khu công nghiệp Long Hậu	2.646.998.481	2.646.998.481
+ Khu dịch vụ Hiệp Phước 1	301.300.000	301.300.000
<b>- Dự án đường, cầu</b>	<b>332.723.716.573</b>	<b>332.723.716.573</b>
+ Đường nối NGT cầu Bà Chiêm đến KCN Hiệp Phước GD 1	240.111.872.446	240.111.872.446
+ Dự án nạo vét sông Soài Rạp	87.688.661.796	87.688.661.796
+ Trục Bắc Nam	4.923.182.331	4.923.182.331
<b>- Các dự án khác</b>	<b>6.037.633.575</b>	<b>6.037.633.575</b>
+ Khu 28ha	4.598.890.393	4.598.890.393
+ Văn phòng IPC - Giai đoạn 2	1.408.279.909	1.408.279.909
+ Trạm xử lý nước thải KCN Cát Lái	30.463.273	30.463.273
<b>Cộng</b>	<b><u>1.495.240.497.114</u></b>	<b><u>1.495.080.723.138</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 1/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**12. Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2022				01/01/2022					
	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP sở hữu	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP sở hữu	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con			489.000.000.000	-	-			489.000.000.000	-	-
+ Công ty CP Tiếp vận Đông Sài Gòn	75,0%	48.900.000	489.000.000.000	(i)	-	75,0%	48.900.000	489.000.000.000	(i)	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			1.446.413.978.521	2.039.177.006.400	(342.397.804.947)			1.446.413.978.521	1.411.753.656.126	(342.397.804.947)
+ Công ty TNHH Sepzone - Linh Trung	50,0%	-	125.751.300.000	(i)	-	50,0%	-	125.751.300.000	(i)	-
+ Công ty CP Long Hậu (ii)	48,7%	24.338.478	261.326.413.574	798.302.078.400	-	48,7%	24.338.478	261.326.413.574	834.809.692.500	-
+ Công ty CP Phát Triển Nam Sài Gòn (iii)	28,8%	7.479.548	74.795.480.000	(i)	-	28,8%	7.479.548	74.795.480.000	(i)	-
+ Công ty CP KCN Hiệp Phước (ii)	40,5%	24.326.178	243.261.780.000	488.956.177.800	-	40,5%	24.326.178	243.261.780.000	576.943.963.626	-
+ Công ty CP TM DV Hiệp Tân	33,3%	1.650.000	16.500.000.000	(i)	-	33,3%	1.650.000	16.500.000.000	(i)	-
+ Công ty TNHH Tân Thuận	31,5%	-	132.289.200.000	(i)	-	31,5%	-	132.289.200.000	(i)	-
+ Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng	30,0%	-	250.092.000.000	(i)	-	30,0%	-	250.092.000.000	(i)	-
+ 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)
<b>Cộng</b>			<b>1.935.413.978.521</b>	<b>2.039.177.006.400</b>	<b>(342.397.804.947)</b>			<b>1.935.413.978.521</b>	<b>1.411.753.656.126</b>	<b>(342.397.804.947)</b>

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và 01 tháng 01 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì các khoản đầu tư này chưa có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán.

(ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào LHC, HPI được xác định dựa vào giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và 01 tháng 01 năm 2022 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

(iii) Tại ngày lập BCTC này, Sadeco vẫn chưa hoàn tất thủ tục pháp lý với các cơ quan ban ngành để thay đổi vốn điều lệ nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty từ 28,8% lên 44%

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**13. Tài sản dài hạn khác****13.1. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Bù lún đường xung quanh tòa nhà IPC	-	42.434.865
- Cải tạo hệ thống thông gió tầng hầm tòa nhà IPC	-	70.426.551
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>112.861.416</u>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Đất nền An Phú Tây)	18.247.847.500	18.247.847.500
- Thanh toán theo hợp đồng	942.573.769	1.578.129.438
- KDC Long Thới	387.241.161	387.241.161
- Thi công VP cho thuê tòa nhà IPC	208.383.115	208.383.115
- KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 1	73.079.860	73.079.860
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Tân Đại (KDC Hiệp Phước 1)	30.676.400	30.676.400
<b>Cộng</b>	<u>19.889.801.805</u>	<u>20.525.357.474</u>

**14.2. Người mua trả tiền trước**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Nền tái định cư KDC Hiệp Phước 1	2.325.622.000	2.325.622.000
- Dương Xên (Nền tái định cư KDC Long Thới)	70.000.000	70.000.000
- Khách hàng thuê tại tòa nhà IPC	22.647.379	35.760.436
- Công ty Totalgaz Việt Nam (Dịch vụ cung cấp nước sạch)	2.934.700	2.934.700
<b>Cộng</b>	<u>2.421.204.079</u>	<u>2.434.317.136</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 2/2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****15. Thuế và các khoản ( phải thu) phải nộp Nhà nước**

	<u>01/01/2022</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>30/06/2022</u>
<b>a) Phải thu</b>				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.864.407.924)	6.864.407.924	-	-
<b>b) Phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	111.528.693	859.943.709	814.702.706	156.769.696
- Thuế thu nhập cá nhân	341.781.376	783.063.512	1.238.573.379	(113.728.491)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	867.303.516	-	867.303.516
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.592.758.015	2.592.758.015	-
- LN sau phân phối năm 2020	6.328.349.764	(1.898.504.929)	6.328.349.764	(1.898.504.929)
- Lợi nhuận sau phân phối phải nộp NSNN quý 1,2 năm 2022	31.079.445.524	414.110.098.275	291.545.799.883	153.643.743.916
- Khác	554.527.487	30.478.656	583.942.508	1.063.635
<b>Cộng</b>	<b><u>38.415.632.844</u></b>	<b><u>417.345.140.754</u></b>	<b><u>303.104.126.255</u></b>	<b><u>152.656.647.343</u></b>

**16. Phải trả người lao động**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Phải trả người quản lý	3.979.432.636	5.474.112.627
- Phải trả người lao động	790.355.205	6.723.482.396
<b>Cộng</b>	<b><u>4.769.787.841</u></b>	<b><u>12.197.595.023</u></b>

**17. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Kinh phí công đoàn	73.684.418	75.486.786
-BHXH, BHYT, BHTN phải nộp	437.147.556	-
- Phải trả ngắn hạn khác	30.727.201.403	26.444.054.497
+ Chi phí bồi thường ngoài ranh KCN Hiệp Phước - GD2	12.338.815.320	12.338.815.320
+ Thù lao, thưởng HĐQT, BKS kiêm nhiệm	11.590.294.153	7.313.695.350
+ Công ty CP Long Hậu (Thu hộ từ Cty Hồng Lĩnh, Tạm ứng thuế VAT)	4.499.253.543	4.499.253.543
+ Công ty CP ĐT XD GT Hồng Lĩnh ( Khoản trả trước của CTY Hồng Lĩnh chi phí đầu tư KDC LH theo HĐHT)	345.191.970	345.191.970
+ Ngân sách Nhà nước - Huyện Cần Giuộc	1.055.649.000	1.055.649.000
+ Công ty CP KCN Hiệp Phước (Tái định cư KCN Hiệp Phước GD2)	255.892.000	255.892.000
+ Phải trả khác	642.105.417	635.557.314
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	4.694.778.840	3.764.562.672
+ Nhận ký quỹ thuê văn phòng IPC	2.492.778.840	1.612.562.672
+ Nhận ký quỹ thi công cho thuê văn phòng IPC	50.000.000	-
+ Lê Đức Anh (Chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1- Long Thới)	2.152.000.000	2.152.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>35.932.812.217</u></b>	<b><u>30.284.103.955</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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Quỹ khen thưởng người quản lý	2.350.208.568	2.350.208.568
- Quỹ khen thưởng người lao động	9.110.756.935	11.519.064.941
- Quỹ phúc lợi	4.709.534.322	6.139.539.922
<b>Cộng</b>	<u><u>16.170.499.825</u></u>	<u><u>20.008.813.431</u></u>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Nền KDC Long Thới	4.245.848.086	4.245.848.086
- Nền tái định cư Long Hậu ( Thu dân tái định cư)	20.786.908.252	20.786.908.252
- Nền tái định cư Long Hậu ( Thu LHC)	59.180.512.545	59.180.512.545
- Nền tái định cư cho KCN Hiệp Phước ( Thu HIPC)	51.090.424.593	51.090.424.593
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	30.459.277.050	30.459.277.050
+ Khu dân cư Long Thới	20.631.147.543	20.631.147.543
<b>Cộng</b>	<u><u>135.303.693.476</u></u>	<u><u>135.303.693.476</u></u>

**20. Phải trả dài hạn khác**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Ngân sách Nhà nước	236.312.392.734	236.312.392.734
+ Đường 2,2 km ( NSNN tạm ứng cho dự án đường nối từ nút giao thông cầu Bà Chiêm đến KCN Hiệp Phước).	236.312.392.734	236.312.392.734
- Công ty CP Long Hậu (Khoản trả trước của LHC tiền nền tái định cư)	9.279.920.000	9.279.920.000
- Nhận ký quỹ đặt cọc thuê văn phòng IPC	7.968.343.113	8.189.875.538
- Công ty TNHH TM DV Phan Thành ( Ký quỹ Lô H8-1 PMH)	-	5.000.000.000
- Tiền nền tái định cư KDC Long Hậu ( Thu hộ LHC)	135.530.000	135.530.000
<b>Cộng</b>	<u><u>253.696.185.847</u></u>	<u><u>258.917.718.272</u></u>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</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 2/2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Vốn chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>2.926.403.800.000</b>	<b>95.749.632.004</b>	<b>1.978.659.951.505</b>	<b>48.096.667.710</b>	<b>5.048.910.051.219</b>
- Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2022	-	-	-	372.094.791.942	372.094.791.942
- Tạm trích quỹ ĐTPT quý 1 năm 2022	-	-	111.628.437.583	(111.628.437.583)	-
- Lợi nhuận sau phân phối nộp NSNN quý 1 năm 2022	-	-	-	(260.466.354.359)	(260.466.354.359)
<b>Số dư tại ngày 31/03/2022</b>	<b>2.926.403.800.000</b>	<b>95.749.632.004</b>	<b>2.090.288.389.088</b>	<b>48.096.667.710</b>	<b>5.160.538.488.802</b>
- Lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2022	-	-	-	292.654.750.316	292.654.750.316
- Trích bổ sung quỹ ĐTPT năm 2020	-	-	1.898.504.929	-	1.898.504.929
- Tạm trích quỹ ĐTPT quý 2 năm 2022	-	-	87.796.425.095	(87.796.425.095)	-
- Lợi nhuận sau phân phối nộp NSNN quý 2 năm 2022	-	-	-	(153.643.743.916)	(153.643.743.916)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2022</b>	<b>2.926.403.800.000</b>	<b>95.749.632.004</b>	<b>2.179.983.319.112</b>	<b>99.311.249.015</b>	<b>5.301.448.000.131</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 2/2022

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 2/2022</u>	<u>Quý 2/2021</u>
- Tổng doanh thu	8.141.655.886	9.077.253.504
+ Cho thuê văn phòng	8.141.655.886	9.077.253.504
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Doanh thu thuần	<u>8.141.655.886</u>	<u>9.077.253.504</u>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Quý 2/2022</u>	<u>Quý 2/2021</u>
- Cho thuê văn phòng	5.165.728.626	2.315.188.340
<b>Cộng</b>	<u>5.165.728.626</u>	<u>2.315.188.340</u>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Quý 2/2022</u>	<u>Quý 2/2021</u>
- Lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	4.576.526.810	-
- Lợi nhuận được chia từ Cty TNHH Sepzone Linh Trung	-	84.575.225.751
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Phú Mỹ Hưng	270.000.000.000	278.400.000.000
- Lợi nhuận được chia từ Công ty CP PT Nam Sài Gòn	7.479.548.000	278.400.000.000
- Lãi tiền gửi ngân hàng	23.010.168.760	14.917.929.932
<b>Cộng</b>	<u>305.066.243.570</u>	<u>377.893.155.683</u>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Quý 2/2022</u>	<u>Quý 2/2021</u>
- Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối quý	-	542.676.918
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>542.676.918</u>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Quý 2/2022</u>	<u>Quý 2/2021</u>
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.401.000	67.387.899
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.084.088	1.813.509.663
- Chi phí bằng tiền khác	30.079.631	251.627.361
- Chi phí lương tòa nhà	155.061.825	-
<b>Cộng</b>	<u>220.626.544</u>	<u>2.132.524.923</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 2/2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

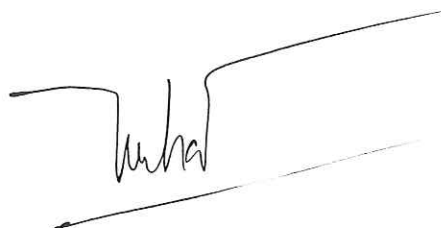
**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Quý 2/2022</u>	<u>Quý 2/2021</u>
- Chi phí lương và các khoản trích theo lương	5.017.722.318	5.153.102.039
+ Lương người quản lý	457.616.727	271.573.642
+ Lương người lao động	3.555.209.707	3.870.088.548
+ Chi phí BHXH, BHYT, BHTN	747.886.260	850.779.806
+ Tiền com trưa	244.217.494	160.660.043
+ Khác	12.792.130	-
- Chi phí vật liệu quản lý	66.847.953	42.471.000
- Chi phí đồ dùng văn phòng	381.394.094	43.037.119
- Chi phí khấu hao TSCĐ	760.915.110	835.352.286
- Thuế, phí và lệ phí	1.198.429.925	851.357.307
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.979.232.606	1.700.122.128
- Chi phí bằng tiền khác	1.853.996.726	463.932.493
<b>Cộng</b>	<u><u>11.258.538.732</u></u>	<u><u>9.089.374.372</u></u>

**7. Thuế thu nhập doanh nghiệp****7.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<u>Quý 2/2022</u>	<u>Quý 2/2021</u>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế</b>	296.566.366.665	372.646.686.770
<b>Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế</b>	471.263.078	710.351.471
- Các khoản chi phí không được trừ	471.263.078	710.351.471
<b>Tổng thu nhập chịu Thuế</b>	297.037.629.743	373.357.038.241
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD	297.037.629.743	373.357.038.241
<b>Thu nhập miễn thuế</b>	277.479.548.000	362.975.225.751
- Cổ tức, lãi các công ty chuyển về	277.479.548.000	362.975.225.751
<b>Thu nhập tính thuế</b>	19.558.081.743	10.381.812.490
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	19.558.081.743	10.381.812.490
<b>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<u>3.911.616.349</u>	<u>2.076.362.498</u>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<u>292.654.750.316</u>	<u>370.570.324.272</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022



**Mai Thành Nam**  
Người lập biểu



**Phan Xuân Tứ Quý**  
Phụ trách Kế toán



**Lâm Hoài Anh**  
Tổng Giám đốc