

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 2024**



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 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1.318.806.970.871	2.920.121.309.362
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	9.105.104.700	231.474.106.005
1. Tiền		111		9.105.104.700	11.550.722.265
2. Các khoản tương đương tiền		112			219.923.383.740
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	V.2	898.111.616.048	2.281.654.588.356
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		898.111.616.048	2.281.654.588.356
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130	V.3	178.753.827.144	173.941.962.125
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131		36.836.053.010	37.416.725.820
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		99.859.848.017	99.598.387.734
3. Phải thu ngắn hạn khác		136		42.635.902.371	37.504.824.825
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(577.976.254)	(577.976.254)
IV. Hàng tồn kho		140	V.4	232.542.518.225	232.542.507.222
1. Hàng tồn kho		141		232.542.518.225	232.542.507.222
V. Tài sản ngắn hạn khác		150	V.5	293.904.754	508.145.654
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151		293.904.754	508.145.654
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.14a		
B- TÀI SẢN DÀI HẠN		200		3.435.244.533.695	3.427.074.393.032
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		299.610.443.972	287.213.898.988
1. Phải thu về cho vay dài hạn		215	V.6	270.052.320.462	257.655.775.478
2. Phải thu dài hạn khác		216	V.7	29.558.123.510	29.558.123.510
II. Tài sản cố định		220		16.016.774.879	16.660.468.779
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.8	11.529.312.949	12.116.083.445
- Nguyên giá		222		48.811.778.719	48.811.778.719
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(37.282.465.770)	(36.695.695.274)
2. Tài sản cố định vô hình		227	V.9	4.487.461.930	4.544.385.334
- Nguyên giá		228		6.839.234.683	6.839.234.683
- Giá trị hao mòn lũy kế		229		(2.351.772.753)	(2.294.849.349)
III. Bất động sản đầu tư		230	V.10	71.617.885.342	75.225.105.760
- Nguyên giá		231		176.143.032.617	176.143.032.617
- Giá trị hao mòn lũy kế		232		(104.525.147.275)	(100.917.926.857)
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240	V.11	1.591.919.014.407	1.591.894.504.410
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241		97.077.434.327	97.077.434.327
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242		1.494.841.580.080	1.494.817.070.083
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250	V.12	1.456.080.415.095	1.456.080.415.095
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		(479.333.563.426)	(479.333.563.426)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		4.754.051.504.566	6.347.195.702.394

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 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		983.444.077.990	706.056.218.195
I. Nợ ngắn hạn	310		593.156.571.276	315.444.682.375
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	20.144.803.358	20.041.423.963
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.763.643.120	2.430.340.960
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14b	503.740.947.669	213.595.658.393
4. Phải trả người lao động	314	V.15	4.330.065.282	13.564.392.187
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	222.982.918	254.855.105
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	39.105.023.105	40.260.052.388
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	22.849.105.824	25.297.959.379
II. Nợ dài hạn	330		390.287.506.714	390.611.535.820
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	250.725.672.508	251.049.701.614
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		4.258.140.730	4.258.140.730
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.770.607.426.576	5.641.139.484.199
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	3.770.607.426.576	5.641.139.484.199
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.926.403.800.000	2.926.403.800.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		95.749.632.004	95.749.632.004
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		576.965.528.140	2.570.889.384.485
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		171.488.466.432	48.096.667.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lấy kể đến cuối năm trước	421a		48.096.667.710	48.096.667.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		123.391.798.722	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.754.051.504.566	6.347.195.702.394

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2024



Lâm Hoài Anh
Tổng Giám đốc

Mai Thành Nam
Người lập biểu

Phan Xuân Tứ Quý
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý 2 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng			
			Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	7.101.059.731	7.976.680.608	14.262.029.633	16.246.842.456
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			259.023.744	-	12.339.107.926
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		7.101.059.731	7.717.656.864	14.262.029.633	3.907.734.530
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	6.451.845.734	3.826.071.767	9.765.366.300	(62.867.157)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		649.213.997	3.891.585.097	4.496.663.333	3.970.601.687
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	22.598.984.019	6.188.205.216	919.747.407.429	412.252.528.418
7. Chi phí tài chính	22	VI.4			-	
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	240.227.086	223.466.774	454.328.631	418.235.834
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.909.752.511	9.232.555.630	18.699.633.608	18.743.715.456
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.098.218.419	623.767.909	905.090.108.523	397.061.178.815
11 Thu nhập khác	31	VI.7	1.147.838.137	4.429.549.350	9.473.054.590	6.064.796.248
12 Chi phí khác	32	VI.8	15.800.298.412	308.630.643	15.800.298.412	392.335.794
13 Lợi nhuận khác	40		(14.652.460.275)	4.120.918.707	(6.327.243.822)	5.672.460.454
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.554.241.856)	4.744.686.616	898.762.864.701	402.733.639.269
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9		1.042.581.180	1.489.738.432	900.093.926
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.554.241.856)	3.702.105.436	897.273.126.269	401.833.545.343

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2024



Mai Thành Nam
 Người lập biểu



Phan Xuân Tứ Quý
 Kế toán trưởng



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 2/2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2/2024

CHỈ TIÊU		Đơn vị tính: đồng	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2/2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2/2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	898.762.864.701	402.733.639.269
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.250.914.318	4.300.165.364
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	4	(12.702.477.389)	(1.364.835.724)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(907.044.930.040)	(410.902.248.921)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(16.733.628.410)	(5.233.280.012)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(23.560.897.498)	111.075.958.640
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(11.003)	(9.834.217.440)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	702.503.520.418	5.803.770.836
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	17.498.583.981	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	329.201.940	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(768.175.261)	(3.474.718.286)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	679.268.594.167	98.337.513.738
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(430.764.939)	(229.924.777)
2. Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	23	-	(742.200.000.000)
3. Tiền thu hồi tất toán tiền gửi có kỳ hạn	24	955.098.727.523	492.568.273.640
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	911.499.625.836	428.564.722.505
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.866.167.588.420	178.703.071.368
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.767.805.183.892)	(225.026.785.392)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.767.805.183.892)	(225.026.785.392)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(222.369.001.305)	52.013.799.714
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1 231.474.106.005	35.872.996.146
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	1.364.835.724
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1 9.105.104.700	89.251.631.584

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2024

Mai Thành Nam
Người lập biểuPhan Xuân Tứ Quý
Kế toán trưởngLâm Hoài Anh
Tổng Giám đốc

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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Hình thức sổ kế toán: Chứng từ ghi sổ

3. Năm tài chính: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

III. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2024

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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

4. Hàng tồn kho

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

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

5. Chi phí trả trước

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

6. Tài sản thuê hoạt động

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

9. Bất động sản đầu tư

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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 2/2024

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 2/2024

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>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Tiền mặt	114.537.747	200.469.500
- Tiền gửi ngân hàng (*)	8.990.566.953	11.350.252.765
- Các khoản tương đương tiền (**)	-	219.923.383.740
Cộng	<u>9.105.104.700</u>	<u>231.474.106.005</u>

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	2.926.680	3.255.153
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	1.223.148.472	4.012.170.423
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	38.743.584	38.921.787
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sài Gòn	28.123.180	20.765.306
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM	16.684.441	16.667.812
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM	3.786.196	3.969.428
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Thành	36.610.585	46.834.278
+ Ngân hàng Việt Hoa	468.542.855	468.542.855
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	857.790	988.887
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN PMH	5.393.459	5.717.847
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	3.689.411	9.266.701
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	11.973.528	9.523.150
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	5.749.201	5.875.401
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN 5	6.185.686	7.001.700
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN 7	293.005.492	274.184.095
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nam Hoa	16.085.140	1.000.200
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- CN Tân Định	22.122.496	22.314.407
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Gòn	4.034.479	24.305.123
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 10	6.831.995	6.825.185
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN SGD1	12.402.079	12.389.651
+ NH TMCP Đại chúng VN- CN HCM	119.335.410	1.001.515
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Hội sở (USD)	2.379.423	2.270.198
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	7.838.249	7.637.566
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	5.085.588	4.852.138
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH (USD)	6.649.031.534	6.343.971.959
Cộng	<u>8.990.566.953</u>	<u>11.350.252.765</u>

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Sài Gòn	-	32.941.909.478
+ Ngân hàng TMCP Đại chúng VN- CN HCM	-	28.878.974.262
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	-	148.102.500.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN 7	-	10.000.000.000
Cộng	<u>-</u>	<u>219.923.383.740</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 2/2024

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

	30/06/2024	01/01/2024
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN 5	330.000.000.000	480.424.800.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	294.917.095.500	801.130.812.700
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Đông Sài Gòn	109.234.520.548	213.267.397.260
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN- CN Tân Bình	103.660.000.000	103.660.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Sài Gòn	60.080.000.000	60.080.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Q.5 (SÀI THÀNH)	220.000.000	220.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nam Hoa	-	266.378.767.123
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	-	188.680.185.268
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Phú Nhuận	-	167.812.626.005
Cộng	898.111.616.048	2.281.654.588.356

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

	30/06/2024	01/01/2024
- 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	2.318.889.740	2.899.562.550
- 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
Cộng	36.836.053.010	37.416.725.820

3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
- Ban bồi thường GPMB Quận 8	15.954.970.128	15.954.970.128
- Tiền gửi tiết kiệm cá nhân không nhận tiền bồi thường (Khu E-PMH)	6.844.631.684	6.844.631.684
- 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
- Cty CP ĐT & XD Hồng Lĩnh (HE 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	3.371.038.921	3.109.578.638
Cộng	99.859.848.017	99.598.387.734

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 2/2024

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Công ty TNHH Tân Thuận	23.363.652.863	-
- Lãi tiền gửi dự thu	9.523.342.646	27.903.941.536
- Lãi vay năm 2016, 2017	6.374.335.374	6.411.885.354
- 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	420.426.861	173.922.821
- Khoản ứng trước các cá nhân Huyện Bình Chánh	585.000.000	585.000.000
- Phải thu khác	1.114.670.271	1.175.600.758
Cộng	<u><u>42.635.902.371</u></u>	<u><u>37.504.824.825</u></u>

3.4. Dự phòng phải thu khó đòi

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Công ty TNHH T.T.N.T	(411.973.000)	(411.973.000)
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tân Thuận	(134.257.254)	(134.257.254)
- Công ty Hoàng Nam Hải	(31.746.000)	(31.746.000)
Cộng	<u><u>(577.976.254)</u></u>	<u><u>(577.976.254)</u></u>

4. Hàng tồn kho

	<u>30/06/2024</u>		<u>01/01/2024</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	31.050.307	-	31.611.563	-
- Công cụ, dụng cụ	239.499.076	-	238.926.817	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	215.732.897.260	-	215.732.897.260	-
+ Đất nền An Phú Tây (m ²)	85.519	215.732.897.260	85.519	215.732.897.260
- Hàng hóa (m ²)	3.317,3	16.539.071.582	3.317,3	16.539.071.582
+ Đất nền KDC Long Thới	300	1.500.000.000	300	1.500.000.000
+ Đất nền KDC An Phú Tây	2.479,3	13.695.321.582	2.479,3	13.695.321.582
+ Đất nền KDC Long Hậu	538	1.343.750.000	538	1.343.750.000
Cộng	<u>88.836,3</u>	<u>232.542.518.225</u>	<u>88.836,3</u>	<u>232.542.507.222</u>

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</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
- Chi phí bảo hiểm sức khỏe	107.120.450	321.361.350
Cộng	<u><u>293.904.754</u></u>	<u><u>508.145.654</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 2/2024

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	270.052.320.462	257.655.775.478

7. Phải thu dài hạn khác

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</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	5.000.000	5.000.000
Cộng	<u><u>29.558.123.510</u></u>	<u><u>29.558.123.510</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 2/2024

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	30.489.360.839	5.990.591.455	4.538.843.117	6.733.887.066	1.059.096.242	48.811.778.719
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ	18.502.062.537	5.990.591.455	4.515.967.645	6.733.887.066	953.186.571	36.695.695.274
- Khấu hao trong kỳ	537.417.618	-	22.875.472	-	26.477.406	586.770.496
- Kết chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	19.039.480.155	5.990.591.455	4.538.843.117	6.733.887.066	979.663.977	37.282.465.770
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	11.987.298.302	-	22.875.472	-	105.909.671	12.116.083.445
Tại ngày cuối kỳ	11.449.880.684	-	-	-	79.432.265	11.529.312.949



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 2/2024

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	5.692.340.683	1.146.894.000	6.839.234.683
- Chuyển từ BĐS đầu tư	-	-	-
Số dư cuối kỳ	5.692.340.683	1.146.894.000	6.839.234.683
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	1.147.955.349	1.146.894.000	2.294.849.349
- Khấu hao trong kỳ	56.923.404	-	56.923.404
Số dư cuối kỳ	1.204.878.753	1.146.894.000	2.351.772.753
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.544.385.334	-	4.544.385.334
Tại ngày cuối kỳ	4.487.461.930	-	4.487.461.930

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	176.143.032.617	176.143.032.617
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	-	-
Số dư cuối kỳ	176.143.032.617	176.143.032.617
Giá trị hao mòn		
Số dư đầu kỳ	100.917.926.857	100.917.926.857
- Khấu hao trong kỳ	3.607.220.418	3.607.220.418
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	-	-
Số dư cuối kỳ	104.525.147.275	104.525.147.275
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	75.225.105.760	75.225.105.760
Tại ngày cuối kỳ	71.617.885.342	71.617.885.342

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 2/2024

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>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Chung cư R1- KDC An Phú Tây	97.077.434.327	97.077.434.327

11.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Khu dân cư	261.712.595.902	261.688.085.905
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	145.964.618.078	145.964.618.078
+ Khu dân cư Hiệp Phước 2	64.628.496.561	64.628.496.561
+ Khu dân cư Long Thới	40.323.325.651	40.298.815.654
+ Khu dân cư Long Hậu	10.796.155.612	10.796.155.612
- Khu đô thị	415.384.300.763	415.384.300.763
+ 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
- Khu công nghiệp	478.983.333.267	478.983.333.267
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 3)	434.240.900.194	434.240.900.194
+ Khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2)	38.994.099.950	38.994.099.950
+ Khu Cảng Hiệp phước	2.800.034.642	2.800.034.642
+ Khu công nghiệp Long Hậu	2.646.998.481	2.646.998.481
+ Khu dịch vụ Hiệp Phước 1	301.300.000	301.300.000
- Dự án đường, cầu	332.723.716.573	332.723.716.573
+ Đường nối 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
- Các dự án khác	6.037.633.575	6.037.633.575
+ Khu 28ha	4.598.890.393	4.598.890.393
+ Văn phòng IPC - Giai đoạn 2	1.408.279.909	1.408.279.909
+ Trạm xử lý nước thải KCN Cát Lái	30.463.273	30.463.273
Cộng	<u>1.494.841.580.080</u>	<u>1.494.817.070.083</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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2024				01/01/2024					
	Tỷ lệ sở hữu CP	Số lượng CP	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu CP	Số lượng CP	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 (i)	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	1.367.574.003.600	(479.367.988.920)			1.446.413.978.521	1.131.539.967.000	(479.367.988.920)
+ Công ty TNHH Sepzone - Linh Trung (i)	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	910.259.077.200	-	48,7%	24.338.478	261.326.413.574	737.455.883.400	-
+ 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	486.523.560.000	(136.935.758.479)	40,5%	24.326.178	243.261.780.000	394.084.083.600	(136.935.758.479)
+ Công ty CP TM DV Hiệp Tân (i)	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 (i)	31,5%	-	132.289.200.000	(i)	-	31,5%	-	132.289.200.000	(i)	-
+ Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng (i)	30,0%	-	250.092.000.000	(i)	-	30,0%	-	250.092.000.000	(i)	-
+ Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn (iv)	20,0%	-	342.397.804.947	-	(342.397.804.947)	20,0%	-	342.397.804.947	-	(342.397.804.947)
Cộng			1.935.413.978.521	1.396.782.637.200	(479.333.563.426)			1.935.413.978.521	1.131.539.967.000	(479.333.563.426)

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và 01 tháng 01 năm 2024, 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 hợp lý của khoản đầu tư vào LHC, HPI được xác định dựa vào giá đóng cửa tại ngày 30/06/2024 và 01/01/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31/12/2023 Công ty đã hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty Hiệp Phước theo Nghị quyết số 63/NQ-HĐTV.IPC.24 ngày 18/03/2024.

(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%.

(iv) Tại ngày 30/06/2024 số vốn góp vào SPCT là 20.350.000 đô la Mỹ. Tại ngày 31/12/2015 Công ty đã trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính tại SPCT theo Quyết định số 49A/QĐ-HĐTV.IPC.16 ngày 30/03/2016.

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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước ngắn hạn****13.1. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</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	1.197.575.322	1.094.195.927
- 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
Cộng	<u>20.144.803.358</u>	<u>20.041.423.963</u>

13.2. Người mua trả tiền trước

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</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	365.086.420	34.718.960
- Công ty Totalgaz Việt Nam (Dịch vụ cung cấp nước sạch)	2.934.700	2.934.700
Cộng	<u>2.763.643.120</u>	<u>2.430.340.960</u>

14. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước.

	<u>01/01/2024</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>30/06/2024</u>
- Thuế giá trị gia tăng	(146.780.108)	696.541.188	476.924.662	72.836.418
- Thuế thu nhập cá nhân	(2.890.154)	1.860.233.237	2.110.125.363	(252.782.280)
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.644.890.494	3.644.890.494	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.306.793.235	1.489.738.432	17.498.583.981	1.621.566.038
- Nộp chênh lệch vốn chủ sở hữu lớn hơn vốn điều lệ theo QĐ 200/QĐ-UBND ngày 16/01/2024	-	2.263.882.458.978	2.263.882.458.978	-
- LNSPP 6 tháng đầu năm 2024	197.437.471.785	503.922.724.914	197.738.314.489	503.621.882.210
- Khác	1.063.635	3.000.0000	3.000.000	1.063.635
Cộng	<u>213.595.658.393</u>	<u>2.775.499.587.243</u>	<u>2.485.354.297.967</u>	<u>503.740.947.669</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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Phải trả người lao động**

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Phải trả người quản lý	2.681.188.821	3.153.457.726
- Phải trả người lao động	1.648.876.461	10.410.934.461
Cộng	<u>4.330.065.282</u>	<u>13.564.392.187</u>

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Chi phí sinh hoạt phục vụ tòa nhà IPC	222.982.918	254.855.105
Cộng	<u>222.982.918</u>	<u>254.855.105</u>

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Kinh phí công đoàn	69.805.010	73.288.750
- Phải trả ngắn hạn khác	33.131.295.791	34.499.958.501
+ 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	13.991.298.144	14.964.231.724
+ 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	645.195.814	1.040.924.944
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	5.903.922.304	5.686.805.137
+ Nhận ký quỹ thuê văn phòng IPC	3.751.922.304	3.534.805.137
+ Lê Đức Anh (Chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1- Long Thới)	2.152.000.000	2.152.000.000
Cộng	<u>39.105.023.105</u>	<u>40.260.052.388</u>

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- Quỹ khen thưởng người quản lý	3.924.917.036	3.924.917.036
- Quỹ khen thưởng người lao động	10.989.350.449	10.983.950.449
- Quỹ phúc lợi	7.934.838.339	10.389.091.894
Cộng	<u>22.849.105.824</u>	<u>25.297.959.379</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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**19. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</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
Cộng	<u>135.303.693.476</u>	<u>135.303.693.476</u>

20. Phải trả dài hạn khác

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</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	4.997.829.774	5.321.858.880
- Tiền nền tái định cư KDC Long Hậu (Thu hộ LHC)	135.530.000	135.530.000
Cộng	<u>250.725.672.508</u>	<u>251.049.701.614</u>

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</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 2/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

21.2. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Số dư tại ngày 01/01/2024	Vốn chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024	2.926.403.800.000	95.749.632.004	2.570.889.384.485	48.096.667.710	5.641.139.484.199
- Tạm trích quỹ ĐTPT 6 tháng đầu năm 2024	-	-	-	897.273.126.269	897.273.126.269
- LNSPP nộp NSNN 6 tháng đầu năm 2024	-	-	269.958.602.633	(269.958.602.633)	-
- Nộp chênh lệch vốn chủ sở hữu lớn hơn vốn điều lệ theo QĐ 200/QĐ-UBND ngày 16/01/2024	-	-	(2.263.882.458.978)	(503.922.724.914)	(503.922.724.914)
Số dư tại ngày 30/06/2024	2.926.403.800.000	95.749.632.004	576.965.528.140	171.488.466.432	3.770.607.426.576

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**

	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
- Tổng doanh thu	7.101.059.731	7.976.680.608	14.262.029.633	16.246.842.456
+ Cho thuê văn phòng	7.101.059.731	7.976.680.608	14.262.029.633	16.246.842.456
- Các khoản giảm trừ doanh thu (*)	-	259.023.744	-	(12.339.107.926)
- Doanh thu thuần	7.101.059.731	7.717.656.864	14.262.029.633	3.907.734.530

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

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

BÁO CAO TÀI CHÍNH

Quý 2/2024

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
- Cho thuê văn phòng	6.451.845.734	3.826.071.767	9.765.366.300	9.607.916.879
- Kinh doanh bất động sản (*)	-	-	-	(9.670.784.036)
Cộng	6.451.845.734	3.826.071.767	9.765.366.300	(62.867.157)

(*) Theo Quyết định số 1277/QĐ-CTHADS ngày 19/12/2022 của Cục Thi hành án Dân sự TP. HCM về việc thi hành án theo yêu cầu, ông Nguyễn Văn Trường buộc phải giao lại 6 nền đất số B16-6; B16-8; B16-10; B16-12; B16-14; B16-15 tại KDC An Phú Tây của Hợp đồng số 19/HĐCN.IPC.18 ngày 05/4/2018 cho Công ty IPC.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Tân Thuận	23.363.652.863	-	23.363.652.863	-
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Phú Mỹ Hưng	-	-	800.100.000.000	283.200.000.000
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Sepzone Linh Trung	-	-	88.035.972.973	119.463.279.597
- Lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	6.789.334.596	1.381.981.435	12.702.477.389	1.364.835.724
- Lãi tiền gửi ngân hàng (**)	(7.554.003.440)	4.820.780.008	(4.454.695.796)	8.238.969.324
- Lãi trả chậm thanh toán tiền thuê văn phòng	-	(14.556.227)	-	(14.556.227)
Cộng	22.598.984.019	6.188.205.216	919.747.407.429	412.252.528.418

(**) Điều chỉnh giám lãi tiền gửi dự thu năm 2023 do tái toán các hợp đồng tiền gửi trước hạn để nộp chênh lệch vốn chủ sở hữu lớn hơn vốn điều lệ theo QĐ 200/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Ủy ban nhân dân TP. HCM

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CAO TÀI CHÍNH

Quý 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí bán hàng

	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
- Chi phí lương tòa nhà	123.480.586	155.061.825	259.198.831	352.361.762
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.297.000	31.084.088	167.388.500	53.274.072
- Chi phí bằng tiền khác	12.820.000	30.079.631	22.356.000	12.440.000
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	629.500	4.401.000	5.385.300	160.000
Cộng	240.227.086	220.626.544	454.328.631	418.235.834

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
- Chi phí lương và các khoản trích theo lương	5.562.174.848	5.429.253.446	10.559.020.150	10.688.484.029
+ Lương người quản lý	1.154.660.695	545.640.000	1.700.420.695	1.067.400.000
+ Lương người lao động	3.295.292.880	3.630.578.926	6.618.037.704	7.297.878.797
+ Chi phí BHXH, BHYT, BHTN	743.035.762	830.192.653	1.522.413.310	1.645.451.260
+ Tiền cơm trưa	230.585.511	227.191.867	438.794.267	482.103.972
+ Khác	138.600.000	195.650.000	279.354.174	195.650.000
- Chi phí vật liệu quản lý	86.119.032	45.806.632	136.998.064	60.298.449
- Chi phí đồ dùng văn phòng	107.483.001	41.989.619	176.065.611	55.253.096
- Chi phí khấu hao TSCĐ	606.171.831	640.485.090	1.235.219.134	1.284.470.180
- Thuế, phí và lệ phí	1.787.373.372	156.874.770	1.854.998.478	1.878.346.390
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.501.599.768	1.005.275.175	2.277.783.700	2.002.929.688
- Chi phí bằng tiền khác	1.258.830.659	1.912.870.898	2.459.548.471	2.773.933.624
Cộng	10.909.752.511	9.232.555.630	18.699.633.608	18.743.715.456

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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
- Tiền bồi thường của cá nhân thu theo bản án số 444/HS-ST ngày 20/09/2022 của Tòa án nhân dân TP. HCM	1.069.325.000	4.429.549.350	9.394.541.453	6.064.796.248
- Khác	78.513.137	-	78.513.137	-
Cộng	1.147.838.137	4.429.549.350	9.473.054.590	6.064.796.248

7. Chi phí khác

	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
- Tiền chậm nộp chênh lệch VCSH lớn hơn vốn điều lệ	15.795.134.359	308.630.643	15.795.134.359	392.335.794
- Khác	5.164.053	-	5.164.053	-
Cộng	15.800.298.412	308.630.643	15.800.298.412	392.335.794

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THỤẬN

1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CAO TÀI CHÍNH

Quý 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Thuế thu nhập doanh nghiệp

8.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	(2.554.241.856)	4.744.686.616	898.762.864.701	402.733.639.269
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	16.445.897.218	468.219.283	16.591.957.938	468.219.283
- Các khoản chi phí không được trừ	16.445.897.218	468.219.283	16.591.957.938	468.219.283
Tổng thu nhập chịu Thuế	13.891.655.362	5.212.905.899	915.354.822.639	403.201.858.552
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD	13.891.655.362	5.212.905.899	915.354.822.639	403.201.858.552
Thu nhập miễn thuế	30.152.987.459	-	924.202.103.225	402.663.279.597
- Cổ tức, lãi các công ty chuyên về	23.363.652.863	-	911.499.625.836	402.663.279.597
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	6.789.334.596	-	12.702.477.389	-
Thu nhập tính thuế	(16.261.332.127)	5.212.905.899	(8.847.280.586)	538.578.955
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	(16.261.332.127)	5.212.905.899	(8.847.280.586)	538.578.955
Trong đó:				
Thu nhập tính thuế Quý 1	-	-	7.448.692.161	(3.961.890.677)
Thu nhập tính thuế Quý 2	-	-	(16.295.972.747)	4.500.469.632
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	1.042.581.180	1.489.738.432	900.093.926
Lợi nhuận sau thuế	(2.554.241.856)	3.702.105.436	897.273.126.269	401.833.545.343

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 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Trong quá trình lập và trình bày báo cáo tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty đã phát hiện những sai sót trong việc hạch toán chi phí không được trừ cuối kỳ năm 2023 và quỹ lương người lao động chưa thực hiện chi trả hết đã quyết định điều chỉnh hồi tố khoản mục này và các khoản mục liên quan trong báo cáo tài chính của kỳ hiện hành. Ngoài ra, một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày năm nay.

Ảnh hưởng của bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Mã	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh/phân loại lại	Số liệu trình bày lại
300	706.076.955.869	128.932.588	706.205.888.457
310	315.465.420.049	128.932.588	315.594.352.637
313	213.616.396.067	128.932.588	213.745.328.655
400	5.641.268.416.787	(128.932.588)	5.641.139.484.199
410	5.641.268.416.787	(128.932.588)	5.641.139.484.199
418	2.571.018.317.073	(128.932.588)	2.570.889.384.485
440	6.347.345.372.656	-	6.347.345.372.656

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

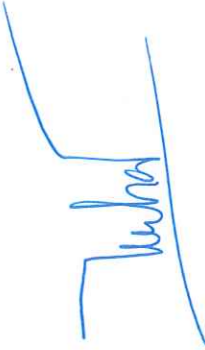
Quý 2/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ảnh hưởng của báo cáo kết quả kinh doanh riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	Theo báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh/phân loại lại VND	Số liệu trình bày lại VND
50	1.058.991.305.720	-	1.058.991.305.720
51	27.566.394.684	429.775.292	27.996.169.976
60	1.031.424.911.036	(429.775.292)	1.030.995.135.744



Mai Thành Nam
Người lập biểu



Phan Xuân Tử Quý
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2024



Lâm Hoài Anh
Tổng Giám đốc

