

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 2023**



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 2/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.594.798.630.488	2.412.728.137.026
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	89.268.777.295	35.872.996.146
1.	Tiền	111		26.540.268.385	10.872.996.146
2.	Các khoản tương đương tiền	112		62.728.508.910	25.000.000.000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	2.103.629.044.594	1.853.210.343.571
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.103.629.044.594	1.853.210.343.571
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	158.368.246.849	197.177.445.963
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		36.738.649.839	37.251.983.142
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		93.409.246.352	99.678.835.814
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136		28.798.326.912	60.824.603.261
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(577.976.254)	(577.976.254)
IV.	Hàng tồn kho	140	V.4	232.698.981.885	222.864.764.445
1.	Hàng tồn kho	141		232.698.981.885	222.864.764.445
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	10.833.579.865	103.602.586.901
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	V.14a	10.646.795.561	103.415.802.597
B-	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.399.179.883.733	3.401.914.289.731
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		279.893.525.442	278.557.690.853
1.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.6	250.335.401.932	248.999.567.343
2.	Phải thu dài hạn khác	216	V.7	29.558.123.510	29.558.123.510
II.	Tài sản cố định	220		17.349.913.725	18.042.858.671
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	12.748.604.987	13.384.626.529
-	Nguyên giá	222		48.811.778.719	48.811.778.719
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.063.173.732)	(35.427.152.190)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	4.601.308.738	4.658.232.142
-	Nguyên giá	228		6.839.234.683	6.839.234.683
-	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.237.925.945)	(2.181.002.541)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.10	78.832.326.178	82.439.546.596
-	Nguyên giá	231		176.143.032.617	176.143.032.617
-	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(97.310.706.439)	(93.703.486.021)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	1.592.579.704.123	1.592.349.779.346
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		1.495.502.269.796	1.495.272.345.019
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	1.430.524.414.265	1.430.524.414.265
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		(504.889.564.256)	(504.889.564.256)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		5.993.978.514.221	5.814.642.426.757



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 2/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		468.834.089.100	480.509.868.065
I. Nợ ngắn hạn	310		81.912.241.459	93.078.991.348
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	19.569.942.715	20.474.037.756
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.446.328.913	2.434.091.379
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14b	1.492.913.216	758.067.685
4. Phải trả người lao động	314	V.15	2.488.578.439	10.641.317.250
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	-	261.968.690
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	38.020.560.869	37.330.604.897
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	17.893.917.307	21.178.903.691
II. Nợ dài hạn	330		386.921.847.641	387.430.876.717
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	251.618.154.165	252.127.183.241
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.525.144.425.121	5.334.132.558.692
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	5.525.144.425.121	5.334.132.558.692
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		2.384.603.633.285	2.263.882.458.978
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		118.387.359.832	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		70.290.692.122	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.993.978.514.221	5.814.642.426.757



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2023

Mai Thành Nam
Người lập biểu

Phan Xuân Tứ Quý
Kế toán trưởng

Lâm Hoài Anh
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý 2 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng			
			Quý 2/2023	Quý 2/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	7.976.680.608	8.141.655.886	16.246.842.456	15.945.779.038
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		7.717.656.864	8.141.655.886	3.907.734.530	15.945.779.038
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3.826.071.767	5.165.728.626	(589.544.407)	8.452.396.106
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.891.585.097	2.975.927.260	4.497.278.937	7.493.382.932
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.188.205.216	305.066.243.570	412.269.674.129	685.004.474.258
7. Chi phí tài chính	22					1.547.979
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	223.466.774	220.626.544	418.235.834	422.807.605
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.232.555.630	11.258.538.732	18.575.102.150	19.595.609.019
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		623.767.909	296.563.005.554	397.773.615.082	672.477.892.587
11 Thu nhập khác	31	VI.6	4.429.549.350	3.361.111	6.064.796.248	3.361.111
12 Chi phí khác	32	VI.7	308.630.643		392.335.794	
13 Lợi nhuận khác	40		4.120.918.707	3.361.111	5.672.460.454	3.361.111
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.744.686.616	296.566.366.665	403.446.075.536	672.481.253.698
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.042.581.180	3.911.616.349	1.042.581.180	7.731.711.440
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>3.702.105.436</u>	<u>292.654.750.316</u>	<u>402.403.494.356</u>	<u>664.749.542.258</u>

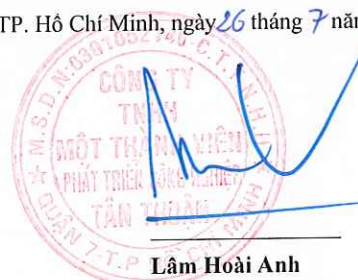
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2023



Mai Thành Nam
 Người lập biểu



Phan Xuân Tứ Quý
 Kế toán trưởng



Lâm Hoài Anh
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý 2/2023

CHỈ TIÊU		Đơn vị tính: đồng	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	403.446.075.536	672.481.253.698
2.	Điều chỉnh cho các khoản:		
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	4.300.165.364	4.611.962.588
-	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.381.981.435	
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(410.902.248.921)	(685.004.474.258)
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(1.774.026.586)	(7.911.257.972)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	(569.992.451.497)	(37.273.050.908)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	(163.433.404)	39.370.877
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	(117.130.469.614)	(79.289.058.837)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước		112.861.416
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	14.630.211.188	7.132.199.300
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(8.105.980.463)	(11.626.315.240)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(682.536.150.376)	(128.815.251.364)
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	-	
2.	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	367.066.625.654	
3.	Tiền thu hồi tất toán tiền gửi có kỳ hạn		6.508.627.188
4.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	695.775.779.381	616.237.171.737
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	1.062.842.405.035	622.745.798.925
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(326.910.473.510)	(298.455.092.155)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(326.910.473.510)	(298.455.092.155)
	Lưu chuyển tiền thuần trong quý	53.395.781.149	195.475.455.406
	Tiền và tương đương tiền đầu quý	35.872.996.146	118.505.330.987
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	
	Tiền và tương đương tiền cuối quý	89.268.777.295	313.980.786.393

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2023



Mai Thành Nam
 Người lập biểu



Phan Xuân Tứ Quý
 Kế toán trưởng



Uân 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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2023

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.

- Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều động và bổ nhiệm Kiểm soát viên chuyên trách Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận-Huyện Thành Nhân;
- Quyết định số 1287/QĐ-UBND ngày 06/04/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thành lập Ban kiểm soát 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

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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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.

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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 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 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.

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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Loại tài sản cố định

Phần mềm máy tính

Số năm

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:

Loại tài sản cố định

Nhà cửa, vật kiến trúc

Số năm

6 - 25 năm

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực 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,...

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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

- ▶ 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.

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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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.

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>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Tiền mặt	76.698.807	267.926.721
- Tiền gửi ngân hàng (*)	26.463.569.578	10.605.069.425
- Các khoản tương đương tiền (**)	62.728.508.910	25.000.000.000
Cộng	<u>89.268.777.295</u>	<u>35.872.996.146</u>

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	3.780.383	3.907.581
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH	11.094.532.824	4.036.700.273
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	60.541.092	86.892.898
+ Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	38.015.718	298.451.901
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sài Gòn	6.858.782.798	8.780.246
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM	16.243.910	16.267.787
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM	4.142.436	4.280.197
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Thành	83.210.820	83.254.054
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM	1.727.528	1.725.395
+ Ngân hàng Việt Hoa	468.542.855	468.542.855
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	1.175.148	1.305.612
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN PMH	6.186.550	6.343.733
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	8.849.000	13.679.816
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	8.832.617	3.895.750
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	5.995.957	6.120.401
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN 5	847.557	978.400
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN 5	1.574.219.910	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- CN Tân Định	22.436.913	22.573.906
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Sài Gòn	4.220.370	4.347.020
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 10	1.853.438	2.002.698
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN SGD I	2.235.284	2.233.056
+ NH TMCP Đại chúng VN- CN HCM	1.000.511	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Hội sở (USD)	2.211.818	2.193.928
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	7.596.196	7.688.534
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	4.727.363	4.689.125
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN TP.HCM (USD)	2.319.168	2.500.789
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - PGD PMH (USD)	6.179.341.414	5.515.713.470
Cộng	<u>26.463.569.578</u>	<u>10.605.069.425</u>

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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)(**) *Các khoản tương đương tiền*: là các khoản tiền gửi ngân hàng có khả năng thu hồi không quá 3 tháng:

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Sài Gòn	29.518.783.320	16.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đại chúng VN- CN HCM	28.209.725.590	-
+ Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN TP.HCM	5.000.000.000	9.000.000.000
Cộng	<u>62.728.508.910</u>	<u>25.000.000.000</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Nhà Bè	226.500.000.000	444.000.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Xuyên Á	516.951.555.500	416.951.555.500
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Phú Nhuận	162.599.094.804	162.880.393.781
+ Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN 5	283.190.000.000	283.190.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN SGD1	204.082.244.290	204.082.244.290
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN- CN 10	50.000.000.000	140.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Tân Sài Gòn	149.936.150.000	149.936.150.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Đông Sài Gòn	458.200.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Sài Gòn	51.950.000.000	51.950.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Q.5 (SÀI THÀNH)	220.000.000	220.000.000
Cộng	<u>2.103.629.044.594</u>	<u>1.853.210.343.571</u>

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Đất nền Long Thới	14.990.586.023	14.990.586.023
- Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (Đất nền Phước Kiển 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	2.221.486.569	2.734.819.872
- 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	<u>36.738.649.839</u>	<u>37.251.983.142</u>

3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Ban bồi thường GPMB Quận 8	15.954.970.128	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
- Cty CP ĐT & XD 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	6.000.000.000	6.000.000.000

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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
hợp đồng hợp tác đầu tư)		
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	3.173.829.082	3.173.829.082
(Đền bù khu Thuận Hưng- Phú Mỹ Hưng)		
- Tạm ứng theo hợp đồng	3.765.068.940	3.190.026.718
Cộng	<u>93.409.246.352</u>	<u>99.678.835.814</u>

3.3. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Lãi vay năm 2016, 2017	6.914.965.063	7.052.014.898
- 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	584.661.325	551.119.165
-Khoản ứng trước các cá nhân Huyện Bình Chánh	585.000.000	585.000.000
- Lãi tiền gửi dự thu	18.318.563.689	36.630.962.101
- Phải thu khác	1.140.662.479	1.499.882.741
- Khoản hoàn trả tiền cho ông Nguyễn Văn Trường	-	13.251.150.000
Cộng	<u>28.798.326.912</u>	<u>60.824.603.261</u>

3.4. Dự phòng phải thu khó đòi

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</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>(577.976.254)</u>	<u>(577.976.254)</u>

4. Hàng tồn kho

	<u>30/06/2023</u>		<u>01/01/2023</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	29.196.331	-	29.617.274	-
- Công cụ, dụng cụ	397.816.712	-	233.962.365	-
- 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	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	2.479,3	13.695.321.582	873,1	4.024.537.546
+ Đất nền KDC Long Hậu	538	1.343.750.000	538	1.343.750.000
Cộng	<u>88.836,3</u>	<u>232.698.981.885</u>	<u>87.230,1</u>	<u>222.864.764.445</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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Tài sản ngắn hạn khác****5.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Án 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
Cộng	<u>186.784.304</u>	<u>186.784.304</u>

6. Phải thu cho vay dài hạn

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn	250.335.401.932	248.999.567.343

7. Phải thu dài hạn khác

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</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>29.558.123.510</u>	<u>29.558.123.510</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 2/2023

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	17.427.227.301	5.987.091.455	4.378.714.609	6.733.887.066	900.231.759	35.427.152.190
- Khấu hao trong kỳ	537.417.618	3.500.000	68.626.518	-	26.477.406	636.021.542
- Kết chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	17.964.644.919	5.990.591.455	4.447.341.127	6.733.887.066	926.709.165	36.063.173.732
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	13.062.133.538	3.500.000	160.128.508	187.501.723	158.864.483	13.384.626.529
Tại ngày cuối kỳ	12.524.715.920	-	91.501.990	-	132.387.077	12.748.604.987

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 2/2023

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	1.034.108.541	1.146.894.000	2.181.002.541
- Khấu hao trong kỳ	56.923.404	-	56.923.404
Số dư cuối kỳ	1.091.031.945	1.146.894.000	2.237.925.945
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.658.232.142	-	4.658.232.142
Tại ngày cuối kỳ	4.601.308.738	-	4.601.308.738

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	93.703.486.021	93.703.486.021
- Khấu hao trong kỳ	3.607.220.418	3.607.220.418
- Kết chuyển sang TSCĐ vô hình	-	-
Số dư cuối kỳ	97.310.706.439	97.310.706.439
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	82.439.546.596	82.439.546.596
Tại ngày cuối kỳ	78.832.326.178	78.832.326.178

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 2/2023

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>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</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>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Khu dân cư	262.373.285.618	262.143.360.841
+ Khu dân cư Hiệp Phước 1	145.964.618.078	145.865.370.987
+ Khu dân cư Hiệp Phước 2	64.628.496.561	64.628.496.561
+ Khu dân cư Long Thới	40.984.015.367	40.853.337.681
+ 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>1.495.502.267.796</u>	<u>1.495.272.345.019</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 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2023			01/01/2023						
	Tỷ lệ sở hữu CP sở hữu	Số lượng CP sở hữu	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu CP 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 (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	1.357.675.022.400	(504.889.564.256)			1.446.413.978.521	1.411.753.656.126	(504.889.564.256)
+ 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	647.403.514.800	-	48,7%	24.338.478	261.326.413.574	519.626.505.300	-
+ 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	377.055.759.000	(162.491.759.309)	40,5%	24.326.178	243.261.780.000	566.799.947.400	(162.491.759.309)
+ 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	1.357.675.022.400	(504.889.564.256)			1.935.413.978.521	1.086.426.452.700	(504.889.564.256)

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và 01 tháng 01 năm 2023, 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 30/06/2023 và 01/01/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31/12/2022 Cty đã trích lập dự phòng khoản đầu tư vào CTY Hiệp Phước theo Nghị quyết số 56/NQ-HĐTV.IPC.23 ngày 21/03/2023.

(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 Cty từ 28,8% lên 44%.

(iv) Tại ngày 30/06/2023 số vốn góp vào SPCT là 20.350.000 đô la Mỹ. Tại ngày 31/12/2015 Cty 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 2/2023

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>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</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	622.714.679	1.526.809.720
- 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>19.569.942.715</u>	<u>20.474.037.756</u>

13.2. Người mua trả tiền trước

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</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	47.772.213	35.534.679
- Công ty Totalgaz Việt Nam (Dịch vụ cung cấp nước sạch)	2.934.700	2.934.700
Cộng	<u>2.446.328.913</u>	<u>2.434.091.379</u>

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

	<u>01/01/2023</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>30/06/2023</u>
a) Phải thu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022	(11.689.376.741)	1.042.581.180	-	(10.646.795.561)
- LN sau phân phối năm 2022	(91.726.425.856)	91.726.425.856	-	-
Cộng	<u>(103.415.802.597)</u>	<u>92.769.007.036</u>	<u>-</u>	<u>(10.646.795.561)</u>
b) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	123.273.101	(248.332.206)	513.199.315	(638.258.420)
- Thuế thu nhập cá nhân	633.730.949	1.038.488.858	1.615.290.050	56.929.757
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.640.390.314	3.640.390.314	-
- LNSPP 6 tháng đầu năm 2023	-	119.665.202.071	117.592.023.827	2.073.178.244
- Khác	1.063.635	1.645.961.136	1.645.961.136	1.063.635
Cộng	<u>758.067.685</u>	<u>125.741.710.173</u>	<u>125.006.864.642</u>	<u>1.492.913.216</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 2/2023

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Phải trả người quản lý	2.488.578.439	3.005.856.387
- Phải trả người lao động	-	7.635.460.863
Cộng	<u>2.488.578.439</u>	<u>10.641.317.250</u>

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Chi phí sinh hoạt phục vụ tòa nhà IPC	-	261.968.690
Cộng	<u>-</u>	<u>261.968.690</u>

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Kinh phí công đoàn	153.336.548	77.898.918
- Phải trả ngắn hạn khác	32.282.120.991	32.285.915.063
+ Chi phí bồi thường ngoài ranh KCN Hiệp Phước - GĐ2	12.338.815.320	12.338.815.320
+ Thù lao, thưởng HĐQT, BKS kiêm nhiệm	13.149.371.044	12.993.034.914
+ 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 GĐ2)	255.892.000	255.892.000
+ Phải trả khác	637.948.114	798.078.316
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	5.585.103.330	4.966.790.916
+ Nhận ký quỹ thuê văn phòng IPC	3.433.103.330	2.814.790.916
+ Lê Đức Anh (Chuyển nhượng đất Khu dịch vụ 1- Long Thới)	2.152.000.000	2.152.000.000
Cộng	<u>38.020.560.869</u>	<u>37.330.604.897</u>

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Quỹ khen thưởng người quản lý	3.142.847.702	2.975.035.800
- Quỹ khen thưởng người lao động	8.880.040.111	10.237.191.309
- Quỹ phúc lợi	5.871.029.494	7.966.676.582
Cộng	<u>17.893.917.307</u>	<u>21.178.903.691</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 2/2023

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</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>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</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	5.890.311.431	6.399.340.507
- Tiền nền tái định cư KDC Long Hậu (Thu hộ LHC)	135.530.000	135.530.000
Cộng	<u>251.618.154.165</u>	<u>252.127.183.241</u>

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</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 2/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

21.2. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Số dư tại ngày 01/01/2023	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 2023	2.926.403.800.000	95.749.632.004	2.263.882.458.978	48.096.667.710	5.334.132.558.692
- Tạm trích quỹ ĐTPT 6 tháng đầu năm 2023	-	-	-	402.403.494.356	402.403.494.356
- LNSPP nộp NSNN 6 tháng đầu năm 2023	-	-	120.721.174.307	(120.721.174.307)	-
Số dư tại ngày 30/06/2023	2.926.403.800.000	95.749.632.004	2.384.603.633.285	118.387.359.832	5.525.144.425.121

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 2/2023	Quý 2/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022
- Tổng doanh thu	7.976.680.608	8.141.655.886	16.246.842.456	15.945.779.038
+ Cho thuê văn phòng	7.976.680.608	8.141.655.886	16.246.842.456	15.945.779.038
- Các khoản giảm trừ doanh thu (*)	259.023.744	-	12.339.107.926	-
- Doanh thu thuần	7.717.656.864	8.141.655.886	3.907.734.530	15.945.779.038

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 2/2023

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022</u>
- Kinh doanh bất động sản	-	-	(9.670.784.036)	-
- Cho thuê văn phòng	3.826.071.767	5.165.728.626	9.081.239.629	8.452.396.106
Cộng	3.826.071.767	5.165.728.626	(589.544.407)	8.452.396.106

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 2/2023</u>	<u>Quý 2/2022</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022</u>
- Lợi nhuận được chia từ Cty CP PT Nam Sài Gòn	-	7.479.548.000	-	7.479.548.000
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Phú Mỹ Hưng	-	270.000.000.000	283.200.000.000	540.000.000.000
- Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Sepzone Linh Trung	-	-	119.463.279.597	85.475.580.416
- Lợi nhuận được chia từ Công ty CP TMDV Hiệp Tân	-	-	-	1.650.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	1.381.981.435	4.576.526.810	1.381.981.435	4.576.526.810
- Lãi tiền gửi ngân hàng	4.820.780.008	23.010.168.760	8.238.969.324	45.822.819.032
- Lãi trả chậm thanh toán tiền thuê văn phòng (*)	(14.556.227)	-	(14.556.227)	-
Cộng	6.188.205.216	305.066.243.570	412.269.674.129	685.004.474.258

(*) Theo Thông báo kết luận số 47/HĐTV.IPC.23 ngày 14/02/2023 của Hội đồng thành viên IPC về xử lý một số vấn đề liên quan đến Hợp đồng số 41B/HĐDV.IPC.18 với Công ty Ô tô Nam Sài Gòn.

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THỤẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Chi phí bán hàng**

	Quý 2/2023	Quý 2/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022
- Chi phí lương tòa nhà	173.009.974	155.061.825	352.361.762	292.067.386
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.346.800	31.084.088	53.274.072	78.566.588
- Chi phí bằng tiền khác	12.110.000	30.079.631	12.440.000	47.772.631
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	4.401.000	160.000	4.401.000
Cộng	223.466.774	220.626.544	418.235.834	422.807.605

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2/2023	Quý 2/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022
- Chi phí lương và các khoản trích theo lương	5.429.253.446	5.017.722.318	10.688.484.029	10.348.820.201
+ Lương người quản lý	545.640.000	457.616.727	1.067.400.000	928.849.871
+ Lương người lao động	3.630.578.926	3.555.209.707	7.297.878.797	7.307.522.652
+ Chi phí BHXH, BHYT, BHTN	830.192.653	747.886.260	1.645.451.260	1.598.568.436
+ Tiền com trưa	227.191.867	244.217.494	482.103.972	501.087.112
+ Khác	195.650.000	12.792.130	195.650.000	12.792.130
- Chi phí vật liệu quản lý	45.806.632	66.847.953	60.298.449	115.534.863
- Chi phí đồ dùng văn phòng	41.989.619	381.394.094	55.253.096	468.052.950
- Chi phí khấu hao TSCĐ	640.485.090	760.915.110	1.284.470.180	1.596.267.404
- Thuế, phí và lệ phí	156.874.770	1.198.429.925	1.879.905.834	1.230.651.910
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.005.275.175	1.979.232.606	1.832.756.938	2.870.574.192
- Chi phí bằng tiền khác	1.912.870.898	1.853.996.726	2.773.933.624	2.965.707.499
Cộng	9.232.555.630	11.258.538.732	18.575.102.150	19.595.609.019

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THỤẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Quý 2/2023	Quý 2/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022
- 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	4.429.549.350	-	6.064.796.248	-
Cộng	4.429.549.350	-	6.064.796.248	-

7. Chi phí khác

	Quý 2/2023	Quý 2/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022
- Chi phí khác	308.630.643	-	392.335.794	-
Cộng	308.630.643	-	392.335.794	-

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUAN

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

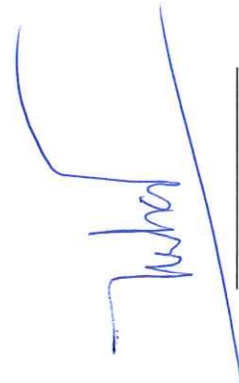
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2023

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 2/2023	Quý 2/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế	4.744.686.616	296.566.366.665	403.446.075.536	672.481.253.698
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	468.219.283	471.263.078	468.219.283	782.431.915
- Các khoản chi phí không được trừ	468.219.283	471.263.078	468.219.283	782.431.915
Tổng thu nhập chịu Thuế	5.212.905.899	297.037.629.743	403.914.294.819	673.263.685.613
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD	5.212.905.899	297.037.629.743	403.914.294.819	673.263.685.613
Thu nhập miễn thuế	-	277.479.548.000	402.663.279.597	634.605.128.416
- Cổ tức, lãi các công ty chuyển về	-	277.479.548.000	402.663.279.597	634.605.128.416
Thu nhập tính thuế	5.212.905.899	19.558.081.743	5.212.905.899	38.658.557.197
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD	5.212.905.899	19.558.081.743	5.212.905.899	38.658.557.197
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.042.581.180	3.911.616.349	1.042.581.180	7.731.711.440
Lợi nhuận sau thuế	3.702.105.436	292.654.750.316	402.403.494.356	664.749.542.258



Mai Thành Nam
Người lập biểu



Phan Xuân Tứ Quý
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2023


Lâm Hoài Anh
Tổng Giám đốc