



**Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ tầng  
KCN Chu Lai**

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024



## MỤC LỤC

Trang

1.	Thông tin chung	1 - 3
2.	Báo cáo của Ban Giám đốc	4
3.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5
4.	Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 7
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9 - 10
7.	Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 29

\*\*\*\*\*

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai được thành lập theo Quyết định số 1917/QĐ -UBND ngày 6/6/2008 của UBND tỉnh Quảng Nam. Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4000839748, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 03 tháng 01 năm 2012, và đã trải qua các lần thay đổi sau:

<u>Thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp</u>	<u>Số giấy chứng nhận</u>	<u>Ngày</u>
Thay đổi lần thứ 1	4000839748	13/1/2014
Thay đổi lần thứ 2 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	24/12/2019
Thay đổi lần thứ 3 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	24/12/2020
Thay đổi lần thứ 4 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	8/3/2022

Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai (nay là Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam) cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 33321000042 ngày 06/01/2009, thay đổi lần thứ 2 ngày 20/07/2010 về việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng, khai thác kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Chu Lai và Giấy chứng nhận đầu tư số 33321000125 ngày 13/01/2015, thay đổi lần thứ nhất ngày 24/10/2017 về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tam Thăng, thay đổi lần thứ 2 ngày 08/11/2021.

Công ty được chấp thuận làm chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng theo Quyết định số 128/QĐ/TTg-CP ngày 24/01/2022 của Thủ tướng chính phủ được Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1111188580 ngày 17/02/2022.

Ngoài ra, công ty được giao nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án:

- Dự án: Đầu tư hoàn thiện và kinh doanh Khu dân cư Phía tây đường An Hà - Quảng Phú theo Quyết định số 220/QĐ-KTM ngày 31/12/2014 của Ban Quản lý Khu KTM Chu Lai (nay là Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam); Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ 4) số 115/QĐ-KKTCN ngày 22/7/2024 của Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.
- Dự án: Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng để phục vụ tái định cư của dự án Khu công nghiệp Tam Thăng theo Thông báo số 92/TB-UBND ngày 16/03/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Vốn điều lệ: 60.288.000.000 đồng.

Hoạt động chính được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp:

- Quản lý, duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ, điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước, quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật);
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, lập hồ sơ hoàn công, lập hồ sơ mời thầu, xét thầu, tư vấn đấu thầu, thẩm tra hồ sơ thiết kế dự toán; Tư vấn về môi trường;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình đường bộ, giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, đường bộ, công trình đê, kè, công trình thủy lợi, đập, hồ chứa, khảo sát địa hình;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

### TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ : Lô số 5, đường số 1, KCN Bắc Chu Lai, xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.  
Điện thoại : 02352 233 126  
Mã số thuế : 4000839748

## Thông tin chung (tiếp theo)

### CHI NHÁNH

Công ty có 2 chi nhánh hạch toán phụ thuộc sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Mã số thuế
1.	Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai - Xí nghiệp dịch vụ và kinh doanh xây lắp	Lô số 5, đường số 1, KCN Bắc Chu lai, xã Tam Hiệp, H. Núi Thành, tỉnh Quảng Nam	4000839748-001
2.	Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai - Trung tâm Dịch vụ khách sạn Bàn Thạch	Số 10 Bạch Đằng, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam	4000839748-002

**CƠ QUAN ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU:** UBND tỉnh Quảng Nam

### HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Vũ Hồng Nhân	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2022 theo Quyết định số 3858/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam.
Ông	Lê Ngọc Thủy	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 10/7/2023 theo Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 10/07/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam.
Bà	Huỳnh Thị Tú Trinh	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 01/08/2021 theo QĐ số 2134/QĐ-UBND ngày 30/07/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam.

### KIỂM SOÁT VIÊN

Ông	Hứa Trọng Nghĩa	Kiểm soát viên	Bổ nhiệm từ ngày 15/5/2020 theo QĐ số 1297/QĐ-UBND ngày 14/05/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam.
-----	-----------------	----------------	---

### BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Lê Ngọc Thủy	Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/03/2022 theo Quyết định số 06/QĐ-HĐTV ngày 01/03/2022 của Hội đồng thành viên Công ty.
Ông	Bùi Tấn Quý	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/12/2015; Bổ nhiệm lại theo Quyết định số 42/QĐ-HĐTV ngày 27/11/2020 của Hội đồng thành viên Công ty.
Ông	Nguyễn Vĩnh Dương	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/06/2022 theo Quyết định số 16/QĐ-HĐTV ngày 03/06/2022 của Hội đồng thành viên Công ty.
Ông	Lê Công Bình	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/06/2022 theo Quyết định số 17/QĐ-HĐTV ngày 03/06/2022 của Hội đồng thành viên Công ty.
Ông	Nguyễn Thanh Cư	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm từ ngày 01/10/2020 theo Quyết định số 35/QĐ-HĐTV ngày 30/09/2020 của Hội đồng thành viên Công ty.

## Thông tin chung (tiếp theo)

---

### Xí nghiệp DV&KD xây lắp

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Kỳ Giang	Phó Giám đốc	Điều động và bổ nhiệm theo Quyết định số 70/QĐ-CTY ngày 31/07/2023 của Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai
--------------------	--------------	--

### Trung tâm dịch vụ khách sạn Bàn Thạch

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Bình	Giám đốc	Bổ nhiệm lại từ ngày 01/01/2022 theo Quyết định số 81/QĐ-Cty ngày 31/12/2021.
-----------------------	----------	---

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty vào ngày lập báo cáo này là Ông Vũ Hồng Nhân – Chủ tịch Hội đồng thành viên và ông Lê Ngọc Thủy - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC – Chi nhánh Miền Trung đã được chỉ định soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

447  
NG  
N.H  
TOÁ  
NH  
TR  
T.C

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ


Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với Chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. 



Lê Ngọc Thủy

Giám đốc

Quảng Nam, ngày 29 tháng 07 năm 2024

Số: 2425 - 001/FAC-BCSX-BCTC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi:** Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc  
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 07 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 và các Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ Tầng KCN Chu Lai tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC - CHI NHÁNH MIỀN TRUNG**



Lê Thị Vân Trâm - Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 1470-2023-099-1

Quảng Nam, ngày 29 tháng 07 năm 2024

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>470.081.245.107</b>	<b>572.571.926.547</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>113.455.156.894</b>	<b>65.592.847.995</b>
1 Tiền	111		4.753.924.017	6.399.370.676
2 Các khoản tương đương tiền	112		108.701.232.877	59.193.477.319
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>313.153.526.154</b>	<b>455.882.533.000</b>
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4	313.153.526.154	455.882.533.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>31.117.055.459</b>	<b>37.047.878.366</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	19.610.807.146	14.499.085.330
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	7.215.697.061	5.758.565.625
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	7	4.894.459.717	17.472.804.254
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5	(603.908.465)	(682.576.843)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>33.365.042</b>	<b>49.480.818</b>
1 Hàng tồn kho	141	9	33.365.042	49.480.818
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.322.141.558</b>	<b>13.999.186.368</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	43.042.065	110.068.712
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	12.279.099.493	13.889.117.656
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>659.041.546.429</b>	<b>647.673.604.203</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>509.216.134.931</b>	<b>513.597.111.802</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	509.153.016.642	513.523.993.515
- Nguyên giá	222		581.069.393.349	579.415.075.238
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(71.916.376.707)	(65.891.081.723)
2 Tài sản cố định vô hình	227	12	63.118.289	73.118.287
- Nguyên giá	228		197.424.000	197.424.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(134.305.711)	(124.305.713)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>94.352.500.284</b>	<b>90.298.579.310</b>
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	42.238.761.917	42.403.040.785
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	52.113.738.367	47.895.538.525
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>14.025.000.000</b>	<b>-</b>
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4	14.025.000.000	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41.447.911.214</b>	<b>43.777.913.091</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	10	41.447.911.214	43.777.913.091
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.129.122.791.536</b>	<b>1.220.245.530.750</b>





NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>899.020.025.642</b>	<b>1.001.496.479.025</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>177.973.985.713</b>	<b>279.312.270.292</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	8.332.967.949	7.883.357.870
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	134.092.569.184	230.548.805.490
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	2.292.082.731	1.114.595.295
4 Phải trả người lao động	314		5.280.299.023	6.448.064.908
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	398.665.370	689.101.527
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	24.694.741.223	19.224.378.071
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	20	501.811.289	4.704.190.907
8 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	2.785.000.000
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.380.848.944	5.914.776.224
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>721.046.039.929</b>	<b>722.184.208.733</b>
1 Phải trả người bán dài hạn	331	15	2.032.788.372	2.970.170.422
2 Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	2.110.732.750	2.110.732.750
3 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	716.892.518.807	717.103.305.561
4 Phải trả dài hạn khác	337	20	10.000.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>230.102.765.894</b>	<b>218.749.051.725</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>230.102.765.894</b>	<b>218.749.051.725</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		158.023.339.565	158.023.339.565
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		26.434.369.867	26.409.928.310
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.329.272.612	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		11.329.272.612	-
4 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		34.315.783.850	34.315.783.850
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.129.122.791.536</b>	<b>1.220.245.530.750</b>

Ngô Kiều Diễm  
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Cư  
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thủy  
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 29/07/2024

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
			Đơn vị tính: VND	
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22.1	45.245.353.232	42.484.009.115
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>45.245.353.232</b>	<b>42.484.009.115</b>
4 Giá vốn hàng bán	11	23	29.255.317.655	27.089.156.078
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>15.990.035.577</b>	<b>15.394.853.037</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	22.2	9.145.701.362	9.078.937.277
7 Chi phí tài chính	22	24	-	515
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25	25	130.028.941	164.235.862
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	10.847.727.034	13.262.568.042
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>14.157.980.964</b>	<b>11.046.985.895</b>
11 Thu nhập khác	31	27	5.258.990	307.646.138
12 Chi phí khác	32	27	1.649.189	93.677.302
<b>13 Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>3.609.801</b>	<b>213.968.836</b>
<b>14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>14.161.590.765</b>	<b>11.260.954.731</b>
15 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	2.832.318.153	2.278.377.752
<b>16 Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>11.329.272.612</b>	<b>8.982.576.979</b>




Ngô Kiều Diễm  
Người lập biểu



Nguyễn Thanh Cư  
Kế toán trưởng



  
Lê Ngọc Thủy  
Giám đốc  
Quảng Nam, ngày 29/07/2024

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		51.909.223.447	40.065.157.841
2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(22.608.147.311)	(18.225.324.994)
3 Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.715.183.929)	(11.691.165.303)
4 Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.742.547.790)	(636.803.748)
6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		171.853.586	1.761.228.563
7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(107.213.043.478)	(22.271.472.814)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(91.197.845.475)</b>	<b>(10.998.380.455)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(7.557.683.208)	(12.805.695.361)
2 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(162.095.000.000)	(311.085.009.000)
3 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		297.789.790.318	330.086.840.043
4 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.355.972.777	13.400.213.530
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>144.493.079.887</b>	<b>19.596.349.212</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.432.925.513)	(1.623.431.738)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.432.925.513)	(1.623.431.738)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		47.862.308.899	6.974.537.019
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	65.592.847.995	22.260.330.914
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	113.455.156.894	29.234.867.933



Ngô Kiều Diễm  
Người lập biểu



Nguyễn Thanh Cư  
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thủy  
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 29/07/2024

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

### 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai được thành lập theo Quyết định số 1917/QĐ -UBND ngày 6/6/2008 của UBND tỉnh Quảng Nam. Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4000839748, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 03 tháng 01 năm 2012, và đã trải qua các lần thay đổi sau:

<u>Thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp</u>	<u>Số giấy chứng nhận</u>	<u>Ngày</u>
Thay đổi lần thứ 1	4000839748	13/01/2014
Thay đổi lần thứ 2 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	24/12/2019
Thay đổi lần thứ 3 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	24/12/2020
Thay đổi lần thứ 4 (thay đổi người đại diện theo pháp luật)	4000839748	08/03/2022

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

#### Lĩnh vực kinh doanh:

Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, khu dân cư; Nhà hàng - Khách sạn.

#### Ngành nghề kinh doanh:

- Quản lý, duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ, điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước, quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật);
- Quản lý hoạt động tư vấn. Chi tiết: Lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, lập hồ sơ hoàn công, lập hồ sơ mời thầu, giá thầu, tư vấn đấu thầu, thẩm tra hồ sơ thiết kế dự toán; Tư vấn về môi trường;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình đường bộ, giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, đường bộ, công trình đê, kè, công trình thủy lợi, đập, hồ chứa, khảo sát địa hình;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### Nhân viên

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 100 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 101 người).

### 1.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan khác của Bộ Tài chính.

#### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và 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 của Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### 1.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 1.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 1.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND").

## 2. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 2.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và 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 điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp tính giá hàng tồn kho: bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được ghi nhận theo số thực tế phát sinh, được tập hợp theo từng hạng mục công trình được kết chuyển vào giá vốn khi nghiệm thu hoàn thành và ghi nhận doanh thu.

#### Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

### 2.3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo được ghi nhận theo giá gốc, nếu:

- Có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập khi có những bằng chứng xác định là các khoản nợ phải thu không chắc chắn thu được. Các khoản dự phòng được trích lập theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

#### 2.4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định là công trình kết cấu, hạ tầng khu công nghiệp do Nhà nước đầu tư để sử dụng chung của khu công nghiệp không trích khấu hao, Công ty chỉ mở sổ chi tiết theo dõi giá trị hao mòn hàng năm của từng tài sản và không được ghi giảm nguồn vốn hình thành tài sản.

#### 2.5. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 2.6. Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	03 - 20 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	03 - 40 năm
Tài sản khác	20 - 50 năm

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này sẽ được điều chỉnh khi có số liệu thẩm tra, phê duyệt quyết toán của cơ quan có thẩm quyền. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

## 2.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và 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.

Chi phí thuê tài sản được phân bổ vào chi phí kinh doanh theo thời gian đi thuê quy định trong hợp đồng thuê tài sản và giá trị phân bổ theo phương án kinh doanh do đơn vị xác định.

## 2.9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

## 2.10. Chi phí tiền lương

Tiền lương của người lao động tại công ty được căn cứ theo Hợp đồng lao động và quỹ tiền lương xác định theo thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016. Theo đó, công ty xây dựng quỹ tiền lương kế hoạch và quyết toán quỹ tiền lương thực hiện theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Quỹ tiền lương, thù lao của người quản lý, kiểm soát viên được xác định theo Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 và thực hiện quyết toán theo quy định.

## 2.11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu (vốn của Công ty được bàn giao vốn từ Công ty Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai sang Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai và quyết định phê duyệt số liệu tài chính tại thời điểm chuyển đổi Công ty Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai thành Công ty TNHH Một thành viên Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai của UBND tỉnh Quảng Nam; Quyết định giao vốn bằng giá trị tài sản hình thành qua đầu tư cho Công ty theo Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 23/02/2016; Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 và Công văn số 2588/UBND-KTTH ngày 27/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam.

## 2.12. Các khoản dự phòng

### Dự phòng chung

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

## 2.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư.



Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **2.14. Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã thực hiện và hoàn thành.

##### *Doanh thu cho thuê*

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi doanh thu xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

#### **2.15. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

**2.16. Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành phải nộp (hoặc tài sản thuế thu nhập hiện hành) cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế GTGT: áp dụng theo quy định hiện hành

**2.17. Nguyên tắc phân bổ doanh thu khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp**

Doanh thu của hoạt động nào thì tập hợp trực tiếp cho hoạt động đó. Riêng đối với doanh thu hoạt động tài chính thì thực hiện phân bổ theo tỉ lệ % doanh thu của từng hoạt động.

**2.18. Nguyên tắc phân bổ chi phí khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty vừa có thu nhập từ hoạt động được ưu đãi thuế, vừa có thu nhập từ hoạt động không được ưu đãi thuế TNDN. Việc xác định thu nhập chịu thuế của các hoạt động theo nguyên tắc sau:

Chi phí của hoạt động nào thì tập hợp trực tiếp cho hoạt động đó. Đối với chi phí chung thì thực hiện phân bổ theo tỉ lệ % doanh thu của từng hoạt động.

**2.19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở là doanh thu nhận trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cho thuê lại đất,...

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện được phân bổ phù hợp với thời gian cho thuê tài sản, cho thuê lại đất,...

**2.20. Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là bên liên quan.

**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
Tiền mặt	259.881.001	119.672.341
Tiền gửi ngân hàng	4.431.446.616	6.276.470.835
Tiền đang chuyển	62.596.400	3.227.500
Các khoản tương đương tiền (*)	108.701.232.877	59.193.477.319
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>113.455.156.894</b>	<b>65.592.847.995</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền này thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá ba tháng và hưởng lãi suất từ 3,4% đến 7,52% một năm. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn này sẽ được tự động gia hạn nếu Công ty không yêu cầu tắt toán tại ngày đáo hạn.

**4. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	Ngày 30/6/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (ngắn hạn)	313.153.526.154	313.153.526.154	455.882.533.000	455.882.533.000
Tiền gửi có kỳ hạn (dài hạn)	14.025.000.000	14.025.000.000	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>327.178.526.154</b>	<b>327.178.526.154</b>	<b>455.882.533.000</b>	<b>455.882.533.000</b>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo, hưởng lãi suất từ 3,7% đến 6,1% một năm.

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	2.820.280.702	2.311.527.026
Công ty CP giải pháp công nghệ Tái Tạo	2.998.167.489	3.094.028.450
Công ty TNHH Thép Lâm Sơn	194.344.902	194.344.902
Công ty TNHH Ducksan Vina	2.333.518.430	1.797.653.392
Công ty TNHH DH Textile	1.749.198.232	1.375.695.598
Các khoản phải thu khách hàng khác	9.515.297.391	5.725.835.962
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.610.807.146</b>	<b>14.499.085.330</b>

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

Công ty TNHH Thép Lâm Sơn

Công ty CP Gạch men Anh Em DIC

**TỔNG CỘNG**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
	(194.344.902)	(194.344.902)
	(409.563.563)	(488.231.941)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(603.908.465)</b>	<b>(682.576.843)</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Núi Thành	467.803.254	467.803.254
Trung Tâm Phát triển Quỹ đất Quảng Nam	722.357.202	991.415.959
Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất TP Tam Kỳ	4.035.844.815	1.903.737.149
Công ty TNHH Thiết bị phòng cháy và chữa cháy Hà Nội	1.520.000.000	1.520.000.000
Các khoản trả trước khác	469.691.790	875.609.263
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.215.697.061</b>	<b>5.758.565.625</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
Tạm ứng cho nhân viên	183.242.248	30.700.000
Lãi dự thu tiền gửi tiết kiệm	2.460.559.863	16.661.619.694
Phải thu khác của CBCNV	50.395.568	11.936.636
Phải thu khác	2.200.262.038	768.547.924
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.894.459.717</b>	<b>17.472.804.254</b>

**8. NỢ XẤU**

Đối tượng nợ (*)	Ngày 30/6/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Công ty TNHH Thép Lâm Sơn	194.344.902	-	194.344.902	-
- Công ty TNHH Dacotex Hải Âu Xanh	-	-	19.693.630	19.693.630
- Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	876.463.884	466.900.321	2.311.527.026	1.823.295.085
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.070.808.786</b>	<b>466.900.321</b>	<b>2.525.565.558</b>	<b>1.842.988.715</b>

(\*) Đây là các khoản nợ quá hạn và đã được Công ty trích lập dự phòng cho giá trị phải thu như được trình bày tại Thuyết minh số 5"

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Ngày 30/6/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.542.185	-	27.681.876	-
Hàng hóa	25.822.857	-	21.798.942	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33.365.042</b>	<b>-</b>	<b>49.480.818</b>	<b>-</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	35.466.446
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	43.042.065	74.602.266
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.042.065</b>	<b>110.068.712</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí thuê Khách sạn Bàn Thạch chờ phân bổ	10.000.000.000	12.000.000.000
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	584.554.863	848.298.168
Chi phí trả trước khác	30.863.356.351	30.929.614.923
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.447.911.214</b>	<b>43.777.913.091</b>

Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai  
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tài, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	Tài sản khác	TSCĐ nguồn NSNN cấp	Cộng
<b>Nguyên giá:</b>								
Số dư đầu năm	131.053.039.779	823.000.000	12.648.514.508	2.092.323.700	9.729.724.290	236.603.243.042	186.465.229.919	579.415.075.238
Tặng TS trong kỳ	1.653.281.481	-	-	-	-	421.299.898	-	2.074.581.379
Giảm khác	(416.743.268)	-	-	(3.520.000)	-	-	-	(420.263.268)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>132.289.577.992</b>	<b>823.000.000</b>	<b>12.648.514.508</b>	<b>2.088.803.700</b>	<b>9.729.724.290</b>	<b>237.024.542.940</b>	<b>186.465.229.919</b>	<b>581.069.393.349</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>								
Số dư đầu năm	32.169.864.326	823.000.000	7.888.344.704	1.554.347.950	3.021.884.788	19.823.269.321	610.370.634	65.891.081.723
Khấu hao trong kỳ	3.751.663.266	-	275.717.118	113.720.817	167.102.430	1.718.962.168	-	6.027.165.799
Giảm khác	-	-	-	(1.870.815)	-	-	-	(1.870.815)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>35.921.527.592</b>	<b>823.000.000</b>	<b>8.164.061.822</b>	<b>1.666.197.952</b>	<b>3.188.987.218</b>	<b>21.542.231.489</b>	<b>610.370.634</b>	<b>71.916.376.707</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>								
Tại ngày đầu năm	98.883.175.453	-	4.760.169.804	537.975.750	6.707.839.502	216.779.973.721	185.854.859.285	513.523.993.515
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>96.368.050.400</b>	<b>-</b>	<b>4.484.452.686</b>	<b>422.605.748</b>	<b>6.540.737.072</b>	<b>215.482.311.451</b>	<b>185.854.859.285</b>	<b>509.153.016.642</b>

Trong đó:  
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 30/06/2024 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.499.269.254 đồng



**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>Chương trình, phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>		
Ngày 01/01/2024	197.424.000	197.424.000
Mua trong năm	-	-
Ngày 30/6/2024	<u>197.424.000</u>	<u>197.424.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>		
Ngày 01/01/2024	124.305.713	124.305.713
Hao mòn trong kỳ	9.999.998	9.999.998
Ngày 30/6/2024	<u>134.305.711</u>	<u>134.305.711</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Ngày 01/01/2024	<u>73.118.287</u>	<u>73.118.287</u>
Ngày 30/6/2024	<u>63.118.289</u>	<u>63.118.289</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 30/06/2024 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 47.424.000 đồng.

**13. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN**

	<i>Ngày 30/6/2024</i>		<i>Ngày 01/01/2024</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Dự án Khu dân cư - Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1)	21.851.690.634	21.851.690.634	21.836.010.462	21.836.010.462
Dự án Khu dân cư - Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 2)	1.262.049.182	1.262.049.182	1.262.049.182	1.262.049.182
Dự án Khu dân cư phía tây đường An Hà - Quảng Phú	19.125.022.101	19.125.022.101	19.304.981.141	19.304.981.141
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>42.238.761.917</u>	<u>42.238.761.917</u>	<u>42.403.040.785</u>	<u>42.403.040.785</u>

**14. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**

	<i>Ngày 30/6/2024</i>	<i>Ngày 01/01/2024</i>
* Mua sắm tài sản cố định	24.475.370	24.475.370
* Xây dựng cơ bản	52.089.262.997	47.871.063.155
<b>Tại KCN Bắc Chu Lai</b>		
- Dự án: Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN Bắc Chu Lai (giai đoạn 2)	13.759.660.318	13.743.952.911
+ Hạng mục: Bồi thường GPMB	13.428.901.227	13.413.193.820
+ Khu nhà ở công nhân	330.759.091	330.759.091
- Công trình: Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp HTKT thuộc KCN BCL (GD 1) Tuyến đường số 3 và số 5	-	104.571.296

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
<b>Tại KCN Tam Thăng</b>		
- Dự án: Đầu tư Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Tam Thăng	4.880.594.542	2.933.639.484
+ <i>Hạng mục: BTGPMB</i>	4.862.076.023	2.933.639.484
+ <i>Chi phí chung (chi phí tư vấn)</i>	18.518.519	-
<b>Tại KCN Tam Thăng mở rộng</b>		
- Dự án: Đầu tư Xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Tam Thăng mở rộng	33.383.156.197	31.023.047.524
+ <i>Hạng mục: BTGPMB</i>	26.646.473.161	24.904.225.298
+ <i>Chi phí chung ( chi phí tư vấn, khảo sát, ..)</i>	6.736.683.036	6.118.822.226
<b>Các công trình XDCB khác</b>	<b>65.851.940</b>	<b>65.851.940</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.113.738.367</b>	<b>47.895.538.525</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Kinh doanh Nước sạch Quảng Nam	2.889.163.227	2.889.163.227	3.780.860.498	3.780.860.498
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh	2.751.314.443	2.751.314.443	2.296.512.361	2.296.512.361
Phải trả đối tượng khác	2.692.490.279	2.692.490.279	1.805.985.011	1.805.985.011
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.332.967.949</b>	<b>8.332.967.949</b>	<b>7.883.357.870</b>	<b>7.883.357.870</b>
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Dài hạn</b>				
Công ty TNHH Phú Long	560.357.000	560.357.000	560.357.000	560.357.000
Công ty TNHH Thành Trí	94.257.300	94.257.300	1.011.985.200	1.011.985.200
Công ty CP TM & XD Trường Sa	260.282.781	260.282.781	260.282.781	260.282.781
Trung tâm Phát triển hạ tầng	244.797.858	244.797.858	244.797.858	244.797.858
Phải trả đối tượng khác	873.093.433	873.093.433	892.747.583	892.747.583
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.032.788.372</b>	<b>2.032.788.372</b>	<b>2.970.170.422</b>	<b>2.970.170.422</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Hyosung Quảng Nam (tiền thuê lại đất)	101.993.990.813	199.756.362.930
Công ty TNHH SGI VINA	12.404.660.560	14.955.152.560
Công ty TNHH Jay Jay Vina	10.239.147.811	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	9.454.770.000	15.837.290.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>134.092.569.184</b>	<b>230.548.805.490</b>
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Dài hạn</b>		
Các hộ dân tái định cư KDC phía tây đường An Hà - Quảng Phú	2.110.732.750	2.110.732.750
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.110.732.750</b>	<b>2.110.732.750</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Ngày 01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30/6/2024
Thuế Giá trị gia tăng	(13.398.724.747)	2.104.036.207	681.289.002	(11.975.977.542)
+ Văn phòng Công ty (*)	(13.673.180.184)	1.607.017.739	212.937.048	(12.279.099.493)
+ Xí nghiệp	14.831.373	-	14.831.373	-
+ Khách sạn	259.624.064	497.018.468	453.520.581	303.121.951
Thuế Thu nhập cá nhân (*)	(215.937.472)	773.012.873	512.124.624	44.950.777
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	838.676.447	2.845.189.496	1.742.547.790	1.941.318.153
Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất		15.680.172	15.680.172	-
Thuế môn bài	-	5.000.000	5.000.000	-
Thuế nhà thầu	1.463.411	13.335.609	12.107.170	2.691.850
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	44.806.841	44.806.841	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(12.774.522.361)</b>	<b>5.801.061.198</b>	<b>3.013.555.599</b>	<b>(9.987.016.762)</b>

Trong đó:

Thuế phải nộp	1.114.595.295	2.292.082.731
Thuế nộp thừa (*)	(13.889.117.656)	(12.279.099.493)

(\*) Thuế nộp thừa được trình bày tại mã số 153 trên Bảng cân đối kế toán

Ngoài các khoản thuế, phí phải nộp trên, trong kỳ đơn vị còn nộp 5.432.925.513 đồng vào ngân sách Nhà nước, gồm khoản lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ năm 2023 là 4.112.925.513 đồng và tạm nộp lợi nhuận sau thuế còn lại quý 1 năm 2024 là 1.320.000.000 đồng.



**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
Chi phí trích trước cho công trình xây dựng cơ bản đã thực hiện	340.795.000	689.101.527
Hạng mục San nền đợt 5 - KCN BCL (giai đoạn 2)	494.000	494.000
Hạng mục San nền đợt 5 (lần 2) - KCN BCL (giai đoạn 2)	50.939.000	50.939.000
Hạng mục Công trình Tuyến đường N7-TCN8 (HTGT,HTKT) KCN Bắc Chu Lai (giai đoạn 2)	218.037.000	610.452.447
Công trình Tường rào bên trái tuyến đường N7-TCN8 KCN BCL (giai đoạn 2)	25.650.000	27.216.080
Công trình Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp HTKT thuộc KCN Bắc Chu Lai (GD1); HM: Tuyến đường số 3 và số 5	45.675.000	-
Các khoản trích trước khác	57.870.370	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>398.665.370</b>	<b>689.101.527</b>

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
<b>Ngắn hạn</b>		
- Tiền cho thuê lại đất, cho thuê quyền sử dụng đất và dịch vụ quản lý bảo dưỡng hạ tầng - Phần doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	24.474.051.422	19.145.069.827
+ Công ty CP Number One Chu Lai	979.502.160	979.502.160
+ Công ty CP Kính nổi Chu Lai - CFG	2.992.404.120	2.992.404.120
+ Công ty TNHH MTV Panko Tam Thăng	1.396.779.084	896.387.741
+ Công ty TNHH Hyosung Quảng Nam	2.258.456.614	1.750.032.222
+ Công ty TNHH MTV Panko E&D	1.102.430.889	969.349.941
+ Công ty TNHH SGI VINA	3.267.999.680	2.757.909.680
+ Các đối tượng khác	12.476.478.875	8.799.483.963
- Tiền cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ của Khách sạn	220.689.801	79.308.244
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.694.741.223</b>	<b>19.224.378.071</b>

Số cuối năm

Số đầu năm

**Dài hạn**

Tiền cho thuê lại đất, cho thuê quyền sử dụng đất nhận trước

Công ty CP Kính nổi Chu Lai - CFG	96.307.003.374	97.803.205.434
Công ty TNHH MTV Panko Tam Thăng	36.004.907.591	36.453.101.463
Công ty TNHH MTV Panko E&D	40.569.869.759	41.054.544.729
Công ty TNHH Hyosung Quảng Nam	75.953.942.586	76.828.958.699
Công ty TNHH SGI VINA	116.653.140.883	118.032.095.723
Các đối tượng khác	351.403.654.614	346.931.399.513
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>716.892.518.807</b>	<b>717.103.305.561</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Ngày 30/6/2024</i>	<i>Ngày 01/01/2024</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	4.044.102.312
Dư có khoản phải thu khác	461.346.948	660.088.595
Kinh phí công đoàn	40.464.341	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>501.811.289</b>	<b>4.704.190.907</b>
	<i>Ngày 30/6/2024</i>	<i>Ngày 01/01/2024</i>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	10.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-</b>



**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024</b>					
Ngày 01/01/2024	158.023.339.565	26.409.928.310	34.315.783.850	-	218.749.051.725
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	11.329.272.612	11.329.272.612
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	24.441.557	-	(24.441.557)	-
Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2023 còn phải nộp NSNN	-	-	-	(68.823.201)	(68.823.201)
Tặng khác	-	-	-	106.136.101	106.136.101
Giảm khác	-	-	-	(12.871.343)	(12.871.343)
Ngày 30/6/2024	158.023.339.565	26.434.369.867	34.315.783.850	11.329.272.612	230.102.765.894

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.**

	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024</i>	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</i>
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê lại đất	12.678.980.138	11.712.436.076
Doanh thu dịch vụ quản lý và bảo dưỡng hạ tầng	6.844.299.063	5.817.502.795
Doanh thu bất động sản khác	310.320.000	396.986.667
Doanh thu nhà hàng, khách sạn	7.005.333.335	8.151.183.437
Doanh thu tiền nước	16.973.740.338	14.280.000.344
Doanh thu hoạt động xây lắp (*)	-	915.457.273
Doanh thu DV xử lý nước thải	807.985.621	665.259.376
Doanh thu khác	624.694.737	545.183.147
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.245.353.232</b>	<b>42.484.009.115</b>

(\*) Trong đó, phần doanh thu Xí nghiệp thực hiện cho Công ty: - 915.457.273

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính.**

	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024</i>	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	9.145.701.362	9.078.937.277
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.145.701.362</b>	<b>9.078.937.277</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024</i>	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</i>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29.255.317.655	27.089.156.078*
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29.255.317.655</b>	<b>27.089.156.078</b>



**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	515
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>515</b>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.440.830	100.395.785
Chi phí bán hàng khác	6.588.111	63.840.077
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>130.028.941</b>	<b>164.235.862</b>

**26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
Chi phí nhân viên quản lý	10.237.744.855	10.477.047.348
Chi phí vật liệu quản lý	125.100.873	140.359.835
Chi phí đồ dùng văn phòng	298.528.923	242.256.142
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	302.231.331	333.313.026
Thuế, phí và lệ phí	40.053.291	34.164.526
Chi phí dự phòng	(2.863.668.378)	(2.199.425.111)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	345.157.703	334.133.421
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.362.578.436	3.900.718.855
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.847.727.034</b>	<b>13.262.568.042</b>

**27. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
<b>Thu nhập khác</b>		
Các khoản khác	5.258.990	307.646.138
	<b>5.258.990</b>	<b>307.646.138</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản khác	1.649.189	93.677.302
	<b>1.649.189</b>	<b>93.677.302</b>
<b>LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC THUẦN</b>	<b>3.609.801</b>	<b>213.968.836</b>

8 - 1  
 CÔNG TY  
 TNHH  
 PHÁT TRIỂN  
 HẠ TẦNG  
 KCN CHU LAI

**28. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH**

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế từ tất cả các hoạt động kinh doanh, trừ:

Hoạt động đầu tư vào khu công nghiệp Tam Thăng và Bắc Chu Lai: Thuế suất thuế TNDN là 10% trong thời hạn 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh. Miễn thuế TNDN 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế TNDN cho 09 năm tiếp theo.

Trong kỳ kế toán này, Công ty tạm tính thuế TNDN bằng 20% Lợi nhuận kế toán trước thuế.

**28.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	14.161.590.765	11.260.954.731
Tạm tính thuế TNDN	2.832.318.153	2.278.377.752
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.832.318.153</b>	<b>2.278.377.752</b>

**28.2. Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**29. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
UBND tỉnh Quảng Nam	Cơ quan đại diện Chủ sở hữu
Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	Người quản lý doanh nghiệp
Kiểm soát viên	Kiểm soát viên Công ty

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

Nội dung giao dịch	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
Tiền lương, thù lao cho người quản lý	1.549.397.302	1.988.577.969
Tiền lương, thù lao cho kiểm soát viên	224.254.873	274.849.556

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ giữa Công ty và các bên liên quan như sau:

Nội dung	Ngày 30/6/2024	Ngày 01/01/2024
Phải trả tiền lương, thù lao cho Người quản lý	685.833.302	1.115.396.555
Phải trả tiền lương, thù lao cho Kiểm soát viên	41.021.833	106.896.198

**30. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN**

Ngày 10/7/2024, Công ty ban hành quyết định chấm dứt hoạt động của chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai - Xí nghiệp dịch vụ và kinh doanh xây lắp theo Quyết định số 15/QĐ-HĐTV ngày 10/7/2024.

Theo Thông báo số 5867/TB-CTQNA ngày 12/7/2024 của Cục thuế tỉnh Quảng Nam, chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai - Xí nghiệp dịch vụ và kinh doanh xây lắp (MST: 4000839748-001) đã được cập nhật về trạng thái "Người nộp thuế ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục chấm dứt hiệu lực mã số thuế" từ ngày 12/7/2024.

**31. THÔNG TIN SO SÁNH**

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC – Chi nhánh Miền Trung.

Ngô Kiều Diễm  
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Cư  
Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thủy  
Giám đốc  
Quảng Nam, ngày 29/07/2024

