

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com

Số: 3.HG./2020/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Công ty: **CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC (HIPC)**
- Mã chứng khoán: **HPI**
- Địa chỉ trụ sở chính đóng tại: Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 028 37800345 Fax: 028 37800341
- Website: <http://www.hiepphuoc.com/> Email: hiepphuocco@hiepphuoc.com
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Vũ Đình Thi** – Tổng Giám Đốc
- Điện thoại: 028 37800345
- **Nội dung thông tin công bố:**
- Công bố thông tin về Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý II năm 2020 và giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kỳ này thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm 2019.

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	QUÝ II-2020 (1)	QUÝ II-2019 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	99.873.275.813	367.860.428.554	(267.987.152.741)	27%
2	Tổng chi phí	80.026.747.703	285.319.893.860	(205.293.146.157)	28%
3	Lợi nhuận trước thuế	19.846.528.110	82.540.534.694	(62.694.006.584)	24%
4	Thuế TNDN	0	(36.031.257)	36.031.257	0%
5	Lợi nhuận sau thuế	19.846.528.110	82.576.565.951	(62.730.037.841)	24%

➤ Theo Báo cáo tài chính Quý II năm 2020, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 19,8 tỷ đồng, giảm 62,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019. HIPC xin được giải trình như sau:

1. Tổng doanh thu giảm 267,99 tỷ đồng tương đương giảm 73%. Cụ thể:

- Doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất giảm 275 tỷ đồng tương đương giảm 81% là do trong Quý II/2020 Công ty không có nhiều hợp đồng cho thuê lại đất thanh toán đạt mức 95% so với cùng kỳ 2019. Theo phương pháp hạch toán doanh thu của HIPC: doanh thu cho thuê đất được phân bổ theo cách chia đều cho số năm của hợp đồng cho thuê lại đất, và khi doanh nghiệp thuê lại đất thanh toán đến 95% giá trị hợp đồng thì Công ty sẽ ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê.
- Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, doanh thu hoạt động tài chính, khác, ...) trong Quý II năm 2020 tăng 26% tương đương tăng 7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019. Cụ thể như sau:
 - Dịch vụ cung cấp nước sạch tăng 1,8 tỷ đồng tương đương tăng 23%.
 - Dịch vụ xử lý nước thải tăng 0,5 tỷ đồng tương đương tăng 12%.
 - Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú Công nhân tăng nhẹ khoảng 1%.
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng 4,9 tỷ đồng tương đương tăng 41%.
 - Dịch vụ khác giảm 0,3 tỷ đồng tương đương giảm 30%.

2. Tổng chi phí giảm 205,3 tỷ đồng tương đương giảm 72%. Cụ thể:

- Giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất giảm 199,7 tỷ đồng tương đương giảm 77% so với cùng kỳ năm trước do doanh thu của hoạt động này giảm dẫn đến giá vốn giảm tương ứng.
- Chi phí khác (giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí khác, ...) giảm 22% tương đương giảm 5,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019. Cụ thể như sau:
 - Dịch vụ cung cấp nước sạch tăng 0,8 tỷ đồng tương đương tăng 11%.
 - Dịch vụ xử lý nước thải tăng 0,8 tỷ đồng tương đương tăng 76%.
 - Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú Công nhân tăng 0,2 tỷ đồng tương đương tăng 28%.
 - Chi phí bán hàng giảm 4,9 tỷ đồng tương đương giảm 88%.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 2,7 tỷ đồng tương đương giảm 28%.

3. Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2020 của Công ty là 19,8 tỷ đồng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Đình Thi

Công ty CP KCN Hiệp Phước
MST: 0305046979



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II
Năm 2020

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 07 - 2020

CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC

**Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, X. Hiệp Phước,
H. Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**

Mã số thuế : 0305046979

*Ban hành theo TT số 200/2014/TT/BTC ngày
22/12/2014 của Bộ Tài Chính*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày : 30/06/2020

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.110.154.558.551	1.101.295.798.133
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	882.788.199.913	849.907.451.695
1. Tiền	111		18.149.374.913	6.435.069.195
2. Các khoản tương đương tiền	112		864.638.825.000	843.472.382.500
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.2	185.298.048.013	205.360.676.862
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		104.372.054.595	87.148.274.843
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.966.391.509	10.743.506.660
3. Các khoản phải thu khác	136		70.586.280.873	108.095.574.323
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(626.678.964)	(626.678.964)
III. Hàng tồn kho	140	V.3	457.996.350	496.470.254
1. Hàng tồn kho	141		457.996.350	496.470.254
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4	41.610.314.275	45.531.199.322
1. Thuế & các khoản phải thu của nhà nước	153		41.610.314.275	45.531.199.322
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		2.283.779.008.413	2.413.239.429.688
I. Tài sản cố định	220	V.5	35.036.385.126	36.389.086.501
1. Tài sản cố định hữu hình	221		34.586.544.495	35.852.539.624
- Nguyên giá	222		62.779.197.078	62.428.314.729
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28.192.652.583)	(26.575.775.105)
2. Tài sản cố định vô hình	227		449.840.631	536.546.877
- Nguyên giá	228		1.086.801.372	1.086.801.372
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(636.960.741)	(550.254.495)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.6	1.103.463.267.895	1.189.301.852.050
1. Nguyên giá	231		1.537.611.341.872	1.474.575.701.872
2. Giá trị khấu hao lũy kế	232		(434.148.073.977)	(285.273.849.822)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	1.087.244.430.339	1.127.474.247.322
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.087.244.430.339	1.127.474.247.322
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	56.338.475.750	56.338.475.750
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.331.000.000	47.331.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		16.698.354.991	16.698.354.991
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.690.879.241)	(7.690.879.241)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.9	1.696.449.303	3.735.768.065
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.696.449.303	3.735.768.065
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.393.933.566.964	3.514.535.227.821

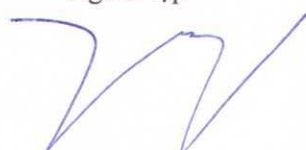
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		3.395.765.962.901	3.518.763.419.890
I. Nợ ngắn hạn	310		2.855.749.305.774	2.894.809.598.780
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	51.221.009.357	45.319.463.911
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	185.748.762	94.909.699
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.767.918.281	2.436.669.575
4. Phải trả công nhân viên người lao động	314		500	979.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	2.144.522.248.143	2.145.231.556.222
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	361.726.049.961	404.965.420.733
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	173.710.615.597	166.207.703.722
8. Vay ngắn hạn	320	V.16	116.492.650.000	121.986.812.320
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	V.17	6.123.065.173	8.566.083.598
II. Nợ dài hạn	330		540.016.657.127	623.953.821.110
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331	V.10	4.024.289.642	4.024.289.642
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	62.269.512.781	69.712.976.007
3. Vay dài hạn	338	V.16	211.393.100.000	275.576.566.000
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	262.329.754.704	274.639.989.461
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400	V.19	(1.832.395.937)	(4.228.192.069)
I. Vốn chủ sở hữu	410		(1.832.395.937)	(4.228.192.069)
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.000.000.000	100.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.208.052.350	41.208.052.350
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(743.040.448.287)	(745.436.244.419)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(745.436.244.419)	42.680.320.982
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.395.796.132	(788.116.565.401)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440		3.393.933.566.964	3.514.535.227.821

Ngày 20 tháng 07 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Phan Xuân Tứ Quý



Lữ Thị Thu Vân



Vũ Đình Thi

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày : 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	81.993.892.495	354.814.882.503	158.014.059.278	451.149.804.951
2. Các khoản giảm trừ	02			-		9.123.387.042
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		81.993.892.495	354.814.882.503	158.014.059.278	442.026.417.909
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	72.296.113.449	270.007.814.772	160.977.830.252	347.729.646.601
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	VI.3	9.697.779.046	84.807.067.731	(2.963.770.974)	94.296.771.308
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	17.212.686.881	12.229.848.228	21.318.213.191	27.925.815.333
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	-	-	-	-
- Trong đó lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	675.362.068	5.545.864.560	2.177.643.971	11.347.451.590
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6.812.496.295	9.524.061.263	15.336.139.294	18.774.083.265
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		19.422.607.564	81.966.990.136	840.658.952	92.101.051.786
11. Thu nhập khác	31		666.696.437	815.697.823	1.946.429.456	2.012.291.985
12. Chi phí khác	32		242.775.891	242.153.265	391.292.276	378.612.724
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		423.920.546	573.544.558	1.555.137.180	1.633.679.261
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19.846.528.110	82.540.534.694	2.395.796.132	93.734.731.047
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	(36.031.257)	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		19.846.528.110	82.576.565.951	2.395.796.132	93.734.731.047
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		331		40	1.562
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập



Phan Xuân Từ Quý

Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

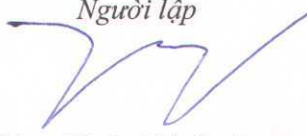
(Dạng đầy đủ)

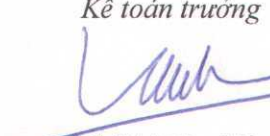
(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày : 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuật minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		44.725.883.950	207.936.927.232
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(18.322.782.599)	(23.566.511.382)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.837.018.346)	(10.747.087.294)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(8.350.156.474)	(11.026.797.354)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.218.362.783	2.827.797.792
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.292.504.646)	(27.515.895.851)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		(1.858.215.332)	137.908.433.143
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng, TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	(59.010.557.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(1.165.833.557.500)	(1.115.802.707.500)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.165.833.557.500	1.115.802.707.500
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28.712.098.187	9.366.800.702
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		28.712.098.187	(49.643.756.298)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	59.009.057.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(46.318.735.080)	(3.549.232.189)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40		(46.318.735.080)	55.459.824.811
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ	50		(19.464.852.225)	143.724.501.656
(50=20+30+40)				
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		902.253.052.138	668.351.832.625
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		882.788.199.913	812.076.334.281
(50+60+61)				

Người lập

 Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

 Lữ Thị Thu Vân

Ngày 20 tháng 07 năm 2020
 Tổng Giám đốc

 Vũ Đình Thi


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2020

I. THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (“Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, được hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103007006 - Mã số doanh nghiệp: 0305046979 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 6 năm 2007 và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM – sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“SGDCK HN”), với mã HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do SGDCK HN cấp ngày 26 tháng 9 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Hồ Thị Hồng Hạnh - Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Thịnh - Thành viên HĐQT
Ông Huỳnh Bảo Đức - Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Bình - Thành viên HĐQT
Ông Mai Đăng Khôi - Thành viên HĐQT
Bà Phạm Thị Viêt - Thành viên HĐQT
Ông Vũ Đình Thi - Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Dương Minh Nhật - Thành viên BKS chuyên trách
Ông Nguyễn Quốc Dũng - Thành viên BKS
Ông Hồ Nguyễn Công Khanh - Thành viên BKS

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh - Tổng Giám đốc (hết nhiệm kỳ vào ngày 06/02/2020)
Ông Vũ Đình Thi - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/02/2020)
Ông Huỳnh Bảo Đức - Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Văn Tươi - Phó Tổng Giám đốc
Ông Giang Ngọc Phương - Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty vào ngày lập báo cáo này là Ông Vũ Đình Thi.

Hoạt động chính của công ty là:

- Dịch vụ cung cấp cho khu chế xuất, khu công nghiệp các loại vật tư, nguyên vật liệu và các dịch vụ khác về vệ sinh, công viên cây xanh, thu gom rác phế liệu, phế phẩm, cung cấp thức ăn công nghiệp.
 - Kinh doanh mặt hàng xuất nhập khẩu, vật liệu xây dựng, cho thuê các thiết bị văn phòng, máy tính và phụ kiện, kinh doanh nhà.
 - Xây dựng và cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi khu công nghiệp, xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN.
- Trụ sở công ty đặt tại khu công nghiệp Hiệp Phước, Khu B, đường số 1, xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG BÁO CÁO

Năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành
Hình thức sổ kế toán áp dụng: Sổ chứng từ chung trên phần mềm kế toán Lạc Việt ERP

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

IV.1. Tiền mặt và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

IV.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài đồng Việt Nam(VND) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Số dư các tài sản bằng tiền, tương đương tiền và công nợ có gốc là ngoại tệ vào ngày lập báo cáo được qui đổi sang đồng tiền Việt Nam theo tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương VN công bố tại ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận theo thông tư 179/2012/TT-BTC ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài Chính.

IV.3. Khoản phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí QLDN trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

IV.4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá hàng tồn kho và đảm bảo giá trị được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền

IV.5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế

Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá TSCĐ; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng

Loại tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình

- Nhà cửa, vật kiến trúc

- Máy móc, thiết bị

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn

- Thiết bị dụng cụ quản lý

Thời gian

25 năm

05 - 10 năm

06 - 10 năm

03 - 05 năm

- Tài sản cố định khác

04 năm

Tài sản cố định vô hình

- Phần mềm máy tính

04 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê: 33 - 47 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

IV.6. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

IV.7. Doanh thu - giá vốn

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp: doanh thu được phân bổ theo cách chia đều cho số năm của Hợp đồng cho thuê đất, và khi doanh nghiệp thuê đất thanh toán trên 95% giá trị hợp đồng thì HIPC sẽ ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê.

Doanh thu tài chính và thu nhập khác:

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập từ tiền cho thuê cơ sở hạ tầng theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

- *Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú CN*: Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ
- *Dịch vụ xử lý nước thải*: Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ
- *Kinh doanh nước sạch*: Doanh thu được ghi nhận dựa trên chỉ số đồng hồ nước
- *Lắp đặt đồng hồ nước*: ghi nhận khi dịch vụ đã hoàn thành và thu tiền

- Các khoản thu khác như: phí bảo dưỡng cây xanh, phí duy tu- bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, cho thuê hội trường ở TTSHCN, ...

Giá vốn GD 01: Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị lần thứ 1 năm 2012 số 01/BB/HĐQT/HIPC/12 ngày 17 tháng 02 năm 2012, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua không sử dụng nguồn vốn dự toán còn lại để sử dụng vào việc hoàn thiện hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1, công tác hoàn thiện hạ tầng giai đoạn 1 kết thúc, khi phát sinh chi phí sửa chữa thì dùng phí duy tu và chi phí hàng năm để thực hiện. Theo đó, chi phí đầu tư giai đoạn 1 đã được quyết toán với tổng chi phí thực hiện là 278.529.172.144 VND; được điều chỉnh theo Quyết nghị số 10/2019/NQ-HIPC-HĐQT ngày 8/4/2019 và tiếp tục được điều chỉnh theo Quyết Nghị số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020.

- Giá vốn tạm tính của giai đoạn 2 sẽ theo số liệu đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua trong Quyết nghị số 11/NQ/HĐQT/HIPC/14 ngày 29 tháng 8 năm 2014, đã được điều chỉnh trong Quyết nghị số 05/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 18/03/2016; được điều chỉnh tiếp theo số liệu của Quyết nghị số 28/2018/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 28/3/2018; tiếp tục tạm ghi nhận theo Quyết nghị số 10/2019/NQ-HIPC-HĐQT ngày 8/4/2019 và tiếp tục được điều chỉnh theo Quyết Nghị số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.

IV.8. Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

IV.9. Chi Phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận vào chi phí phát sinh nhưng thực tế chưa chi trả trong kỳ này và phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

IV.10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm.

Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến giá việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

IV.11. Chi phí hoạt động tài chính

Chi hoạt động tài chính của công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm tài chính.

IV.12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

Theo qui định hiện hành, các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Sự khác biệt giữa số thuế được quyết toán và số liệu của báo cáo tài chính (nếu có) sẽ được điều chỉnh sau khi có quyết toán.

IV.13. Các bên có liên quan

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về đầu tư, tài chính và kinh doanh.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	TP. HCM	Cổ đông thành lập

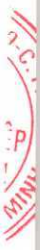
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật

TP. HCM
TP. HCM

Cổ đông chiến lược
Công ty liên doanh

IV.14. Số liệu đầu kỳ

Đến thời điểm hiện tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 chưa được Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2019 thông qua.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2020

V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền	18.149.374.913	6.435.069.195
Tiền mặt	70.395.953	177.950.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.078.978.960	6.257.119.195
<u>Tiền gửi VND</u>	<u>17.998.930.749</u>	<u>6.177.070.984</u>
BIDV - CN Phú Mỹ Hưng	10.039.666.294	335.529.875
HD Bank - CN Vạn Hạnh	77.323.411	77.328.347
Nam Á Bank - CN Đồng Nai	1.591.034.600	15.390.966
SCB - CN 6	6.270.469	6.846.498
SaiGonBank	5.860.182	947.570.061
Shinhan Bank	6.573.447	123.953.304
SSI - CN Sài Gòn	276.141	2.093.252
Vietinbank - CN Sài Gòn	3.897.734.449	4.315.081.973
Vietinbank - Phí duy tu	2.345.122.091	168.270.151
ACB - CN Phan Đình Phùng	20.182.220	960.000
VCB - CN Tân Sài Gòn	7.887.335	184.046.557
PVCom Bank - CN Gia Định	1.000.110	-
<u>Tiền gửi ngoại tệ</u>	<u>80.048.211</u>	<u>80.048.211</u>
Vietinbank - CN Sài Gòn	80.048.211	80.048.211
Các khoản tương đương tiền	864.638.825.000	843.472.382.500
<u>Tiền gửi kỳ hạn và bảo lãnh thực hiện hợp đồng có thời hạn ≤ 1 năm</u>	<u>864.638.825.000</u>	<u>843.472.382.500</u>
BIDV - CN Phú Mỹ Hưng	170.638.825.000	312.472.382.500
Nam Á Bank - CN Đồng Nai	70.000.000.000	225.000.000.000
SaiGonBank	20.000.000.000	157.000.000.000
Vietinbank - Phí duy tu	9.000.000.000	6.000.000.000
Vietinbank - CN Sài Gòn	262.000.000.000	40.000.000.000
VietA Bank	30.000.000.000	30.000.000.000
ACB - CN Phan Đình Phùng	-	50.000.000.000
VCB - CN Tân Sài Gòn	-	20.000.000.000
HD Bank - CN Vạn Hạnh	3.000.000.000	3.000.000.000
PVCom Bank - CN Gia Định	300.000.000.000	-
Tổng cộng	882.788.199.913	849.907.451.695

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	104.372.054.595	87.148.274.843
Thuê đất KCN Hiệp Phước	87.664.714.109	84.914.741.913
<u>Chi tiết:</u>		
CÔNG TY TNHH SƠN JOTUN VIỆT NAM	13.515.425.000	13.515.425.000
CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM CJ CẦU TRE	8.119.605.638	8.119.605.638
CN CÔNG TY TNHH DẦU TV CÁI LÂN TẠI HIỆP PHƯỚC	5.262.205.430	5.262.205.430
CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM FREMED	5.149.496.000	5.149.496.000
CÔNG TY TNHH HONDA LOGICOM (VIỆT NAM)	4.915.900.000	4.915.900.000
TỔNG CÔNG TY BƯU ĐIỆN VIỆT NAM	4.726.476.245	4.726.476.245
CÔNG TY TNHH TSURUMI PUMP VIỆT NAM	4.397.853.501	4.397.853.501
CÔNG TY TNHH UNIKA VIỆT NAM	3.719.689.561	3.719.689.561

CÔNG TY TNHH MTV CHẾ BIẾN TP THỌ PHÁT	3.548.811.621	3.548.811.621
CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM QUỐC TẾ NAM DƯƠNG	2.934.886.917	2.934.886.917
CÔNG TY TNHH PANOVAL ASIA	2.008.314.000	2.008.314.000
+ Doanh nghiệp khác < 2 tỷ	29.366.050.196	26.616.078.000
<i>Phí duy tu - bảo dưỡng</i>	14.849.096.311	-
<u>Chi tiết:</u>		
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC	2.107.633.824	-
CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM CJ CẦU TRE	1.039.281.013	-
+ Doanh nghiệp khác < 1 tỷ	11.702.181.474	-
<i>Lắp đặt đồng hồ nước</i>	93.000	43.741.000
<i>Cung cấp nước sạch</i>	269.109.029	564.182.636
<i>Phí môi trường</i>	943.145.048	918.625.923
<i>Phòng trọ Nhà Lưu trú</i>	106.480.036	108.632.834
<i>Phải thu khác</i>	539.417.062	598.350.537
Trả trước cho người bán ngắn hạn	10.966.391.509	10.743.506.651
CÔNG TY TNHH MTV PT CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN	10.573.314.466	10.573.314.466
+ Doanh nghiệp khác	393.077.043	170.192.185
Dự phòng nợ khó đòi (Tiền XLNT của Cty Hào Dương)	(626.678.964)	(626.678.964)
Các khoản phải thu khác	70.586.280.873	108.095.574.323
<i>Thu ngân sách Rạch Rập 01 - GĐ 02</i>	12.311.643.455	25.807.039.909
<i>Thu ngân sách Mương Lớn 01 - GĐ 02</i>	12.963.366.853	14.996.840.910
<i>Chi đền bù GPMB chưa quyết toán</i>	10.377.549.411	10.377.549.411
<i>Kinh phí bồi thường chưa quyết toán</i>	28.671.534.400	28.604.653.760
<i>Lãi vay Module 02 - GĐ 01 phải thu ngân sách</i>	-	28.647.600
<i>Lãi vay Module 01 - GĐ 02 phải thu ngân sách</i>	2.522.928.737	3.048.051.548
<i>Lãi vay Module 02 - GĐ 02 phải thu ngân sách</i>	1.353.965.753	4.563.506.232
<i>IPC - Nền tái định cư</i>	255.892.000	255.892.000
<i>Tạm ứng của CBNV</i>	1.708.682.748	1.620.285.400
<i>Trích trước Lãi tiền gửi</i>	-	18.451.349.102
<i>Khác</i>	420.717.516	341.758.451
Tổng cộng	185.298.048.013	205.360.676.853

V.3 Hàng tồn kho

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Nguyên vật liệu Cấp Nước</i>	251.400.843	255.909.154
<i>Nguyên vật liệu Xử lý nước thải</i>	206.595.507	240.561.100
Tổng cộng	457.996.350	496.470.254

V.4 Tài sản ngắn hạn khác

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Thuế & các khoản phải thu của nhà nước</i>	41.610.314.275	45.531.199.322
Tổng cộng	41.610.314.275	45.531.199.322



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2020

B. TÀI SẢN DÀI HẠN**V.5 Tài sản cố định****1. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
1. Số đầu năm	44.701.430.350	2.697.559.047	13.108.293.846	1.921.031.486	-	62.428.314.729
- Tăng trong kỳ		166.818.182	140.909.091	43.155.076		350.882.349
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
2. Số cuối quý	44.701.430.350	2.864.377.229	13.249.202.937	1.964.186.562	-	62.779.197.078
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số đầu năm	12.668.840.449	1.916.216.819	10.602.453.615	1.388.264.222	-	26.575.775.105
- Khấu hao trong kỳ	888.133.404	209.976.034	331.319.736	187.448.304		1.616.877.478
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
2. Số cuối quý	13.556.973.853	2.126.192.853	10.933.773.351	1.575.712.526	-	28.192.652.583
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu năm	38.707.373.642	537.834.834	3.919.281.004	1.203.329.169	-	35.852.539.624
2. Tại ngày cuối quý	31.144.456.497	738.184.376	2.315.429.586	388.474.036	-	34.586.544.495

2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Nguyên giá				
Phần mềm	1.086.801.372		-	1.086.801.372
	1.086.801.372	-	-	1.086.801.372
Giá trị hao mòn lũy kế				
Phần mềm	550.254.495	86.706.246	-	636.960.741
	550.254.495	86.706.246	-	636.960.741
Giá trị còn lại				
Phần mềm	536.546.877			449.840.631
	536.546.877			449.840.631

V.6 Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Nguyên giá				
BDS đầu tư	1.474.575.701.872	63.035.640.000	-	1.537.611.341.872
	1.474.575.701.872	63.035.640.000	-	1.537.611.341.872
Giá trị hao mòn lũy kế				
BDS đầu tư	285.273.849.822	148.874.224.155	-	434.148.073.977
	285.273.849.822	148.874.224.155	-	434.148.073.977
Giá trị còn lại				
BDS đầu tư	1.189.301.852.050			1.103.463.267.895
	1.189.301.852.050			1.103.463.267.895

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

V.7 Tài sản dở dang dài hạn

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.127.474.247.322	22.805.823.017	63.035.640.000	1.087.244.430.339
Tổng cộng	1.127.474.247.322	22.805.823.017	63.035.640.000	1.087.244.430.339

Chi tiết:**I. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm**

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Xây dựng cơ bản GD I (*)	38.155.369.905	2.868.159.845	-	41.023.529.750
Di dời ống nước thải trên hành lang giữa lô C4 và C6	1.097.272.727	-	-	1.097.272.727
Đường dân sinh dọc rạch Cá Chốt	1.136.376.727	-	-	1.136.376.727
Hệ thống cấp nước cho lô C20a-1 và C20a-2	1.456.722.545	-	-	1.456.722.545
Hệ thống cấp nước cho lô C16a-1->C16a-4	7.363.636	-	-	7.363.636
Miéu thờ trong KCN Hiệp Phước GD 2	2.996.164.545	31.796.209	-	3.027.960.754
Nhà ở xã hội KCN HP xã Hiệp Phước huyện Nhà Bè	136.363.636	-	-	136.363.636
Nhà xưởng cao tầng	9.922.595.757	-	-	9.922.595.757
Sân Tennis KCN Hiệp Phước	2.128.889.854	-	-	2.128.889.854
Thay ống thu gom nước thải từ trước lô C6 về TXLNT	375.583.082	-	-	375.583.082
Thu gom nước thải tự chảy các lô C16a-1->C16a-4	638.909.091	-	-	638.909.091
Di dời tuyến ống thu gom nước thải lô C30, C32 và C34	500.000.000	-	-	500.000.000
Chi phí chuyển giao GD 01 còn lại từ IPC	17.759.128.305	-	-	17.759.128.305
Thu gom nước thải bổ sung KCN HP GD 01	-	2.836.363.636	-	2.836.363.636
Xây dựng cơ bản GD II (**)	148.301.546.703	19.937.663.172	-	168.239.209.875
Giá trị chuyển giao từ IPC dự án KCN Hiệp Phước - GD II	-	-	-	-
Khu công nghiệp hỗ trợ 1	17.921.246.295	-	-	17.921.246.295
Chi phí đền bù giải tỏa KCN Hiệp Phước - GD II	-	406.213.835	-	406.213.835
Chi phí quản lý dự án KCN Hiệp Phước - GD II	-	15.861.108.779	-	15.861.108.779
Các công trình san lấp - KCN Hiệp Phước - GD II	-	1.709.090.909	-	1.709.090.909
Hệ thống cấp nước KCN Hiệp Phước - GD II	11.054.337.626	-	-	11.054.337.626
Hệ thống thoát nước mưa KCN Hiệp Phước - GD II	4.701.948.283	-	-	4.701.948.283
Hệ thống thoát nước thải KCN Hiệp Phước - GD II	-	-	-	-
Hệ thống điện KCN Hiệp Phước - GD II	5.095.449.685	-	-	5.095.449.685

Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GD II	4.287.236.272	1.201.613.286	-	5.488.849.558
Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GD II	5.002.423.977	740.454.545	-	5.742.878.522
Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GD II	2.724.634.231	-	-	2.724.634.231
Tuyển ống thu gom nước thải GD 02	3.657.382.064	-	-	3.657.382.064
San lấp, phát quang lô E - F GD 02	-	-	-	-
Nhà máy Xử lý nước thải GD 02	86.160.363.636	19.181.818	-	86.179.545.454
Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II	7.696.524.634	-	-	7.696.524.634
Chi phí chuyển nhượng KCN HP GD 03	114.901.012.893	-	-	114.901.012.893
Chi phí chuyển nhượng Khu Cảng HP	102.243.038.566	-	-	102.243.038.566
Khu đô thị Hiệp Phước	61.247.451.685	-	-	61.247.451.685
Khu dân cư Hiệp Phước 01	4.956.052.259	-	-	4.956.052.259
Tổng cộng	469.804.472.011	22.805.823.017	-	492.610.295.028

2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã kết chuyển.

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Xây dựng cơ bản dở dang GD I	170.247.559.758	-	-	170.247.559.758
Xây dựng cơ bản dở dang GD II	487.422.215.553	-	63.035.640.000	424.386.575.553
Tổng cộng	657.669.775.311	-	63.035.640.000	594.634.135.311

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

V.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)	47.331.000.000	47.331.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (**)	16.698.354.991	16.698.354.991
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (***)	(7.690.879.241)	(7.690.879.241)
Tổng cộng	56.338.475.750	56.338.475.750

(*) Là khoản góp vốn vào Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật với số tiền 47.331.000.000 VNĐ tương đương 2.250.000 USD chiếm 45% vốn điều lệ.

(**) là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Long Hậu chiếm gần 2% vốn điều lệ (975.485 CP LHG).

(***) Trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính với số tiền là 6.141.806.300 VND và khoản dự phòng của cổ phiếu LHG với số tiền 1.549.072.941 VND.

V.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí chờ phân bổ	1.696.449.303	3.735.768.065
<u>Chi tiết:</u>		
Khu 28 Ha	310.745.121	310.745.121
Cải tạo nhà máy XLNT Module 01 GĐ 1	-	2.115.757.575
Hệ thống camera quan sát trong KCN	20.436.668	40.873.334
Báo cáo đánh giá tác động môi trường KCN HP GĐ 02	-	150.636.363
Hoa hồng môi giới	962.091.841	970.397.635
Cải tạo văn phòng tạm	403.175.673	147.358.037
Tổng cộng	1.696.449.303	3.735.768.065

A. NỢ PHẢI TRẢ**V.10 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối quý	Số đầu năm
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN	18.156.160.000	16.455.960.120
CÔNG TY TNHH TM VÀ XD TRUNG CHÍNH	14.779.393.476	10.034.784.215
CÔNG TY TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES	2.228.900.000	4.457.800.000
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐMA	3.818.332.163	3.503.254.286
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN DANH	2.977.400.000	2.977.400.000
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT SEEN	1.877.400.000	1.877.400.000
CTY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ CÔNG NGHỆ HOÀNG GIANG	1.238.400.000	1.840.100.000
CTY TNHH ITV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN NHÀ BÈ	1.088.400.000	1.088.400.000
+ Doanh nghiệp khác (< 1 tỷ)	5.056.623.717	3.084.365.280
Tổng cộng	51.221.009.357	45.319.463.911

Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.642	4.024.289.642
Tổng cộng	4.024.289.642	4.024.289.642

(*) Phải trả người bán dài hạn: " chi phí chuyển giao Block 01 nhà lưu trú CN".

V.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Thuê đất KCN Hiệp Phước	65.065.386	665
Cung cấp nước sạch	19.621.443	41.785.755
Phí môi trường	3.205.577	2.425.786
Phòng trọ Nhà Lưu trú	10.709.360	30.187.638
Phải thu khác	87.146.996	20.511.172
Tổng cộng	185.748.762	94.911.016

V.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế thu nhập cá nhân

Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
1.767.918.281	2.436.669.575
1.767.918.281	2.436.669.575

V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

Trích trước tiền thuê đất GD 01 + 02 phải nộp

Trích trước chi phí hoàn thành dự án

Chi phí lãi vay vốn hoá

Khác

Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
1.563.678.671.041	1.563.689.479.805
580.785.713.466	580.785.713.466
-	698.499.315
57.863.636	57.863.636
2.144.522.248.143	2.145.231.556.222

V.14 Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn

Cổ tức chia cho cổ đông

Phí duy tu bảo dưỡng

Công ty TNHH TM-SX Đức Xương

Nền tái định cư KCN Hiệp Phước GD2

Khác

Ký quỹ, ký cược

- Đặc cọc xây dựng ở KCN Hiệp Phước

- Đặc cọc thuê phòng ở nhà lưu trú CN

- Đặc cọc khác (Bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, căn tin, ...)

- Đặc cọc thuê đất KCN Hiệp Phước

Chi tiết:

LIÊN HIỆP HỢP TÁC XÃ THƯƠNG MẠI TP. HCM

CÔNG TY TNHH NHÔM HỢP KIM TÂN QUANG

+ Doanh nghiệp khác

Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
60.000.047.500	60.000.047.500
25.764.405.542	12.720.033.922
3.678.969.344	3.678.969.344
14.360.209.142	14.360.209.142
673.117.594	919.750.751
69.233.866.475	74.528.693.063
3.773.000.000	4.273.000.000
541.445.475	562.740.463
1.279.241.000	1.270.241.000
63.640.180.000	68.422.711.600
63.540.180.000	63.540.180.000
-	4.782.531.600
100.000.000	100.000.000
173.710.615.597	166.207.703.722

V.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Tổng cộngChi tiết:

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC

CÔNG TY TNHH TM VÀ VẬN TẢI PHƯƠNG ANH

CÔNG TY TNHH CHO THUÊ KHO NYK (VIỆT NAM)

CÔNG TY TNHH TÂN PHÚC HỒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XANH ĐẠI DŨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU NAM THÁI SƠN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HIỆP TÂN

CÔNG TY TNHH ĐT THƯƠNG MẠI NỮ VIỆT

CÔNG TY CP DƯỢC PHẨM THIÊN NHIÊN QUỐC TẾ

+ Doanh nghiệp khác < 15 tỷ

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
361.726.049.961	404.965.420.733
62.269.512.781	69.712.976.007
423.995.562.742	474.678.396.740
100.034.767.050	102.194.188.314
36.086.182.764	67.130.242.774
29.906.608.875	34.093.534.118
35.808.159.236	33.668.883.187
27.468.519.618	27.870.786.704
20.792.546.340	21.370.117.072
17.851.774.326	18.307.176.732
17.725.273.901	18.280.925.121
-	17.402.482.794
138.321.730.632	134.360.059.924

V.16 Vay và Nợ

Vay ngắn hạn

Vay dài hạn

Tổng cộngChi tiết:**1. Vay ngắn hạn:**

a. Vay dài hạn đến hạn trả BIDV

b. Vay dài hạn đến hạn trả Vietinbank

c. Vay dài hạn đến hạn trả Công ty Hfic

e. Vay ngắn hạn SinhanBank

Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
116.492.650.000	121.986.812.320
211.393.100.000	275.576.566.000
327.885.750.000	397.563.378.320
11.904.800.000	11.904.800.000
100.000.000.000	100.000.000.000
4.587.850.000	4.039.250.000
-	6.042.762.320
116.492.650.000	121.986.812.320

- a. Khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/3064554/HĐTD ngày 19/04/2016 mục đích cho vay thi công đường, vỉa hè gđ 01, hệ thống thoát nước mưa (hạng mục đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, cây xanh và chiếu sáng đường Bắc Nam đoạn từ cầu Rạch Rộp 1 đến cầu Mương Lớn 1 (Hạn mức vay 47 tỷ 9).
- b. Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 04/2016-HĐTDDA/NHCT912-HIPC NGÀY 7/12/2016. (Hạn mức vay 485 tỷ).
- c. Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 189/2016/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 29/12/2016. (Hạn mức vay 27 tỷ, Module 01 Nhà máy XLNT GĐ 02)
- Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 68/2017/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 13/6/2017. (Hạn mức vay 45,115 tỷ, Module 02 Nhà máy XLNT GĐ 02)
- d. Khoản vay từ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Bank Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số SHBVN-BC/HDTD/HPI/201802 ngày 17/4/2018 mục đích cho vay tài trợ xây dựng cầu Rạch Rộp 1 GĐ 2 (hạn mức vay 50 tỷ)

2. Vay dài hạn

a. Vay dài hạn Công ty Hfic	46.520.100.000	48.838.950.000
b. Vay dài hạn Vietinbank	164.873.000.000	214.873.000.000
c. Vay dài hạn BIDV	-	5.952.400.000
d. Vay dài hạn Saigon Bank	-	5.912.216.000

Tổng cộng

211.393.100.000 275.576.566.000

- a. Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 189/2016/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 29/12/2016. (Hạn mức vay 27 tỷ, Module 01 Nhà máy XLNT GĐ 02)
- Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 68/2017/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 13/6/2017. (Hạn mức vay 45,115 tỷ, Module 02 Nhà máy XLNT GĐ 02)
- b. Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 04/2016-HĐTDDA/NHCT912-HIPC NGÀY 7/12/2016. (Hạn mức vay 485 tỷ).
- c. Khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/3064554/HĐTD ngày 19/04/2016 mục đích cho vay thi công đường, vỉa hè gđ 01, hệ thống thoát nước mưa (hạng mục đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, cây xanh và chiếu sáng đường Bắc Nam đoạn từ cầu Rạch Rộp 1 đến cầu Mương Lớn 1 (Hạn mức vay 47 tỷ 9).
- d. Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương theo hợp đồng tín dụng số 03/2018/HĐTDTL-PN ngày 1/2/2018 mục đích cho vay tài trợ xây dựng cầu Mương Lớn 1 GĐ 2 (hạn mức vay 101,526 tỷ)

V.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
Quỹ khen thưởng	567.900.323	2.900.883.323
Quỹ phúc lợi	53.634.394	163.669.819
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	5.501.530.456	5.501.530.456
Tổng cộng	6.123.065.173	8.566.083.598

V.18 Dự phòng phải trả dài hạn

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự phòng phải trả khác	262.329.754.704	274.639.989.461
Tổng cộng	262.329.754.704	274.639.989.461

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2020

V.19 Nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn Cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm 2019	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	42.680.320.982	783.888.373.332
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(787.595.565.401)	(787.595.565.401)
Thù lao HĐQT + BKS	-	-	-	(521.000.000)	(521.000.000)
Số cuối năm 2019	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(745.436.244.419)	(4.228.192.069)
Số đầu năm 2020	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(745.436.244.419)	(4.228.192.069)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	2.395.796.132	2.395.796.132
Số cuối Quý II năm 2020	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(743.040.448.287)	(1.832.395.937)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:**VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Quý II-2020

Quý II-2019

- Tổng doanh thu

+ Doanh thu thuê đất

66.057.956.206

341.125.392.792

- Giai đoạn 01

1.615.204.170

35.820.025.890

- Giai đoạn 02

64.442.752.036

305.305.366.902

+ Doanh thu cung cấp nước sạch + lắp đặt đồng hồ nước

9.900.095.921

8.017.938.498

+ Doanh thu xử lý nước thải

4.908.292.929

4.393.832.985

+ Doanh thu nhà lưu trú

1.082.092.894

1.071.087.057

+ Doanh thu khác

45.454.545

206.631.171

Tổng cộng**81.993.892.495****354.814.882.503****- Các khoản giảm trừ doanh thu**

- Các khoản giảm trừ doanh thu

-

-

- Doanh thu thuần**81.993.892.495****354.814.882.503****VI.2 Giá vốn hàng bán**

+ Giá vốn thuê đất

60.324.236.829

260.000.408.628

- Giai đoạn 01

645.095.316

7.326.741.896

- Giai đoạn 02

59.679.141.513

252.673.666.732

+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước

8.924.547.016

8.051.895.991

+ Giá vốn xử lý nước thải

2.006.801.244

1.140.624.327

+ Giá vốn nhà lưu trú

1.040.528.360

814.885.826

Tổng cộng**72.296.113.449****270.007.814.772****VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

10.261.380.335

9.366.800.702

- Lãi chậm thanh toán

6.951.306.546

1.302.271.526

- Cổ tức, lợi nhuận được chia

-

1.560.776.000

Tổng cộng**17.212.686.881****12.229.848.228****VI.4 Chi phí hoạt động tài chính**

- Lãi vay

-

-

Tổng cộng

-

-

VI.5 Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên bán hàng

415.972.567

343.011.906

Chi phí đồ dùng văn phòng

22.295.455

5.000.000

Chi phí khấu hao TSCĐ

13.389.108

-

Chi phí dịch vụ mua ngoài

182.607.756

4.142.542.107

Chi phí bằng tiền khác

41.097.182

1.055.310.547

Tổng cộng**675.362.068****5.545.864.560****VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí nhân viên quản lý

4.533.545.160

6.599.628.340

Chi phí đồ dùng văn phòng

187.006.364

90.962.684

Chi phí khấu hao TSCĐ

291.788.007

276.007.580

Thuế, phí và lệ phí

-

275.000

Chi phí dịch vụ mua ngoài

1.193.032.675

1.044.656.744

Chi phí bằng tiền khác

607.124.089

1.512.530.915

Tổng cộng**6.812.496.295****9.524.061.263**

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 20 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc

Vũ Đình Thi

