

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỐ NAI
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai được thành lập theo Quyết định số 4363/QĐ/BN-TCCT ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước - Công ty đầu tư và phát triển khu công nghiệp Hồ Nai thuộc Tổng Công ty cao su Việt Nam (nay là Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam) thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4703000243 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23 tháng 05 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 25 tháng 04 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Hữu Phước	Chủ tịch
Ông Huỳnh Thanh Xuân	Ủy viên
Ông Nguyễn Thanh Bình	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Hằng	Ủy viên
Ông Thái Minh Quang	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Thái Minh Quang	Tổng Giám đốc
Ông Lương Nhật Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tài	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đỗ Đồng Phương	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Lê Mạnh Khoa	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

- Dưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai được lập ngày 31 tháng 01 năm 2018, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2018-002-1

Trần Hà Kiến

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2284-2018-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		36.496.282.768	47.737.893.030
110	1. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.534.781.396	31.576.550.296
111	1. Tiền		4.126.566.961	7.516.940.442
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.408.214.435	24.059.609.854
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.464.610.000	2.077.503.756
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.077.503.756	2.077.503.756
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(612.893.756)	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.463.233.913	10.707.421.407
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	9.287.108.193	6.141.826.545
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.220.357.780	4.728.520.529
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	561.537.370	458.582.908
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(605.769.430)	(621.508.575)
140	IV. Hàng tồn kho	9	2.920.612.344	3.123.942.426
141	1. Hàng tồn kho		2.920.612.344	3.123.942.426
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.113.045.115	252.475.145
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		244.638.539	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	1.868.406.576	252.475.145
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		480.681.979.039	394.198.679.536
220	II. Tài sản cố định		5.456.321.529	5.948.025.885
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	5.353.631.049	5.948.025.885
222	- Nguyên giá		11.528.173.261	11.528.173.261
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.174.542.212)	(5.580.147.376)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	102.690.480	-
228	- Nguyên giá		113.500.000	31.606.200
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.809.520)	(31.606.200)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	29.906.257.182	35.708.302.354
231	- Nguyên giá		101.514.809.076	100.645.237.257
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(71.608.551.894)	(64.936.934.903)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		418.171.439.985	329.121.356.665
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	418.171.439.985	329.121.356.665
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	17.920.489.909	17.299.489.909
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.920.489.909	17.299.489.909
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.227.470.434	6.121.504.723
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	9.227.470.434	6.121.504.723
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		517.178.261.807	441.936.572.566

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNTại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		370.416.908.908	304.910.710.710
310	I. Nợ ngắn hạn		34.100.653.648	11.014.527.341
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	7.631.001.958	3.967.259.886
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	413.278.545	581.106.006
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	140.532.966	801.247.034
314	4. Phải trả người lao động		461.245.716	493.302.203
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.985.838.670	2.322.900.729
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	7.261.389.288	766.847.902
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	13.317.305.750	692.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.890.060.755	1.389.863.581
330	II. Nợ dài hạn		336.316.255.260	293.896.183.369
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	83.287.446.010	79.764.396.369
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	253.028.809.250	214.131.787.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		146.761.352.899	137.025.861.856
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	146.761.352.899	137.025.861.856
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		75.000.000.000	75.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		75.000.000.000	75.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		19.758.850.000	19.758.850.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		36.340.842.030	34.611.667.208
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15.661.660.869	7.655.344.648
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.655.344.813	1.356.001
421b	LNST chưa phân phối năm nay		14.006.316.056	7.653.988.647
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		517.178.261.807	441.936.572.566

lephuong *phd*

Lê Thị Phương
Người lập

Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng



Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	55.244.687.015	53.714.001.961
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.244.687.015	53.714.001.961
11	4. Giá vốn hàng bán	25	27.905.339.775	28.169.935.819
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.339.347.240	25.544.066.142
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	2.722.266.603	2.819.469.458
22	7. Chi phí tài chính	27	670.242.837	150.943.990
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		34.142.172	143.834.506
25	8. Chi phí bán hàng	28	1.818.634.718	1.612.485.523
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	9.500.200.799	8.644.437.419
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.072.535.489	17.955.668.668
31	11. Thu nhập khác	30	1.568.896.476	10.179.999
32	12. Chi phí khác		4.014.706	5.572.182
40	13. Lợi nhuận khác		1.564.881.770	4.607.817
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.637.417.259	17.960.276.485
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	2.345.669.042	1.240.069.974
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>17.291.748.217</u>	<u>16.720.206.511</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	2.098	2.410

Lê Thị Phương
Người lập

Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng

Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		19.637.417.259	17.960.276.485
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.276.821.347	7.622.074.929
03	- Các khoản dự phòng		597.154.611	472.320.145
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(232.091)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.326.852.957)	(1.868.821.367)
06	- Chi phí lãi vay		54.142.172	143.834.506
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		26.218.682.432	24.329.452.607
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.517.755.168)	2.479.887.175
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		203.330.082	733.545.448
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		12.713.478.455	17.445.706.730
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(3.105.965.711)	654.783.683
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	369.444.000
14	- Tiền lãi vay đã trả		716.052.397	(119.011.506)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.401.007.177)	(1.135.116.765)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.893.424.147	17.462.912.436
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(875.124.636)	(4.585.117.119)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		31.865.114.821	57.636.486.689
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(93.107.514.650)	(120.320.204.952)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	535.875.362
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(621.000.000)	(81.170.140.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	65.921.077.502
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.299.302.929	1.868.821.367
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(92.429.211.721)	(133.164.570.721)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	44.939.900.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		52.565.328.000	62.780.787.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.043.000.000)	(692.000.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.000.000.000)	(13.910.400.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		45.522.328.000	93.118.287.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(15.041.768.900)	17.590.202.968

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		31.576.550.296	13.986.115.237
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	232.091
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>16.534.781.396</u>	<u>31.576.550.296</u>

Lê Thị Phương

Hành Hữu Hưng



Lê Thị Phương
Người lập

Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng

Thái Minh Quang
Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 01 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai được thành lập theo Quyết định số 4363/QĐ/BN-TCCT ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước - Công ty đầu tư và phát triển khu công nghiệp Hồ Nai thuộc Tổng Công ty cao su Việt Nam (nay là Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam) thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4703000243 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23 tháng 05 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 25 tháng 04 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng

Nai. Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 75.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 75.000.000.000 đồng; tương đương 7.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh Công ty là Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp, Khu nhà ở;
- Khoan và khai thác nước ngầm;
- Cung cấp dịch vụ nước sinh hoạt, sản xuất;
- Dịch vụ cho thuê kho bãi;
- Dịch vụ quản lý đầu tư xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, lập dự án, hồ sơ xin phép đầu tư cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước;
- Tư vấn thiết kế thi công xây dựng nhà xưởng và các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn xây dựng: khảo sát địa hình địa chất công trình xây dựng, lập qui hoạch xây dựng;
- Tư vấn và thẩm định dự án đầu tư.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty hoặc trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ/hoặc chưa được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu**Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn hoặc Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ 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 các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 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 nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Giá trị của cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định, Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

- | | | |
|-----------------------------|---------|-----|
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 | năm |
| - Phần mềm quản lý | 07 | năm |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | | |
|--------------------------|---------|-----|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 02 - 12 | năm |
| - Quyền sử dụng đất | 15 | năm |

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ tăng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong năm là: 100 %

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.17 . Doanh thu***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 vào ngày lập 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bán giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**b) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

c) Ưu đãi thuế

Theo điểm 3.b, mục III, phần E, thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính, Công ty chịu mức thuế suất thuế thu nhập là 10% đối với các hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng và các dịch vụ liên quan. Thu nhập này của hoạt động này được miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 09 năm tiếp theo (theo điểm 1.e, mục IV, phần E, Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính). Các ưu đãi mà Công ty được hưởng không còn thuộc diện ưu đãi theo Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008. Tuy nhiên, tại điểm 2, phần I của Thông tư này quy định các ưu đãi mà công ty được hưởng sẽ tiếp tục hưởng cho thời gian còn lại. Đến năm 2021, các ưu đãi về thuế sẽ kết thúc.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	224.473.000	32.902.730
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.902.093.961	7.484.037.712
Các khoản tương đương tiền	12.408.214.435	24.059.609.854
	16.534.781.396	31.576.550.296

Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 12.408.214.435 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 4,8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính
Cáo năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

4 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dư phòng VND	Giá gốc VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp Nhà Vành Khánh	2.077.503.756	1.464.610.000	(612.893.756)	2.077.503.756
	<u>2.077.503.756</u>	<u>1.464.610.000</u>	<u>(612.893.756)</u>	<u>2.077.503.756</u>
				<u>3.347.680.000</u>

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp Nhà Vành Khánh đã được niêm yết trên thị trường chứng khoán, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định như sau:

	31/12/2017		01/01/2017	
Khoản đầu tư	Số lượng CP nắm giữ	Giá giao dịch	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp Nhà Vành Khánh	209.250	7.000	1.464.610.000	14.000
				<u>3.347.680.000</u>

Giá giao dịch là giá đóng cửa ngày 29/12/2017 của sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dư phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào đơn vị khác	17.920.489.909	-	-	-
- Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Dầu Giây (i)	9.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia (ii)	8.920.489.909	-	-	-
	<u>17.920.489.909</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17.920.489.909</u>
				<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỐ NAI

Khu Công nghiệp Hố Nai, Xã Hố Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(i) Đầu tư vào Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Dầu Giây theo Quyết định số 793/QĐ-CSVN của Tổng Công ty Cao su Việt Nam, tỷ lệ vốn góp là 7,5% vốn điều lệ tương đương 9 tỷ VND.

(ii) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia. Công ty này hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3701649013 ngày 25 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp. Tỷ lệ vốn góp là 2% vốn điều lệ tương đương 9 tỷ VND. Công ty đã góp được 99,12% số vốn cam kết tương ứng với 8.920.489.909 VND theo tiếng độ đã thỏa thuận.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Dầu Giây (i)	Tỉnh Đồng Nai	7,50%	7,50%	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia (ii)	Campuchia	2,00%	2,00%	Trồng, khai thác và chế biến mù cao su

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Quốc tế TM Grow	1.939.354.177	846.274.346
- Công ty TNHH Cuisine Pack Việt Nam	580.696.875	386.495.000
- Công ty TNHH Thực Phẩm Cỏ Cò Việt Nam	469.479.690	615.608.965
- Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Phương Minh Khoa	182.878.420	601.499.064
- Công ty TNHH Cổ Phần QUASA-GERUCO	1.128.977.000	-
- Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Công Nghiệp Thiện Mỹ	628.348.378	349.828.425
- Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Ken Fon	642.810.455	181.242.670
- Công ty TNHH Bắc Hoàng	538.804.512	19.990.530
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.175.758.686	3.140.887.545
	9.287.108.193	6.141.826.545
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37.	329.531.000	362.712.818

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trung Tâm phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom	3.422.677.768	-	3.422.677.768	-
Trung Tâm Công Nghệ Môi Trường	300.000.000	-	-	-
Cty TNHH TM & DV Thành Trí	-	-	804.680.000	-
Trả trước cho người bán khác	497.680.012	-	501.162.761	-
	4.220.357.780	-	4.728.520.529	-

7 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.550.028	-	-	-
Tạm ứng	5.000.000	-	13.000.000	-
Phải thu thuế TNCN nhân viên	190.644.982	-	128.510.288	-
Phải thu tiền đền bù giải tỏa	151.417.500	-	211.417.500	-
Phải thu khác	186.924.860	(100.000.000)	105.655.120	(100.000.000)
	561.537.370	(100.000.000)	458.582.908	(100.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bommen, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

8 . NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Hạn quân từ dự án huyện Đồng Phú	49.188.430	-	49.188.430	-
- Chi nhánh Công ty TNHH Một Thành viên Công Nghệ An Sinh	-	-	15.739.145	-
- Công ty Liên Doanh Hồng Thái	120.450.000	-	120.450.000	-
- Công ty Cổ Phần QUASA-GERUCO	329.531.000	-	329.531.000	-
- Cty TNHH XD & TM Thiên Nam	6.600.000	-	6.600.000	-
- Công ty Xây dựng và Tư vấn Tracodi	100.000.000	-	100.000.000	-
	<u>605.769.430</u>	<u>-</u>	<u>621.508.575</u>	<u>-</u>

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	59.710.943	-	38.686.042	-
Công cụ, dụng cụ	40.200.182	-	25.499.182	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.140.553.508	-	2.382.183.726	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hoá	680.147.711	-	677.573.476	-
	<u>2.920.612.344</u>	<u>-</u>	<u>3.123.942.426</u>	<u>-</u>

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Khảo sát - thiết kế Văn phòng 29 Hoàng Diệu	21.000.000	21.000.000
Đầu tư khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn I	10.397.487.064	8.853.957.669
Đầu tư khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II	402.351.840.340	313.274.550.415
Khu tái định cư Bắc Sơn	5.401.112.581	6.971.848.581
	<u>418.171.439.985</u>	<u>329.121.356.665</u>

11 . 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	6.742.809.566	1.108.462.488	3.452.027.407	224.873.800	11.528.173.261
Số dư cuối năm	6.742.809.566	1.108.462.488	3.452.027.407	224.873.800	11.528.173.261
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.591.609.979	684.679.084	2.078.984.513	224.873.800	5.580.147.376
- Khấu hao trong năm	270.807.048	73.302.144	239.418.972	-	594.394.836
Số dư cuối năm	2.862.417.027	757.981.228	2.318.403.485	224.873.800	6.174.542.212
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	4.151.199.587	423.783.404	1.373.042.894	-	5.948.025.885
Tại ngày cuối năm	3.880.392.539	350.481.260	1.133.623.922	-	5.353.631.049

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.454.136.752 VND

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính với nguyên giá, khấu hao lũy kế lần lượt là 113.500.000 VND và 102.690.480 VND, chi phí khấu hao phát sinh trong năm 2017 là 10.809.520 VND.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất	Cơ sở Hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	21.732.262.597	78.912.974.660	100.645.237.257
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	869.571.819	869.571.819
- Tăng/giảm do phân loại lại	(292.215.455)	292.215.455	-
Số dư cuối năm	<u>21.440.047.142</u>	<u>80.074.761.934</u>	<u>101.514.809.076</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	18.146.208.256	46.790.726.647	64.936.934.903
- Khấu hao trong năm	1.009.808.496	5.661.808.495	6.671.616.991
- Tăng/giảm do phân loại lại	(2.750.550)	2.750.550	-
Số dư cuối năm	<u>19.153.266.202</u>	<u>52.455.285.692</u>	<u>71.608.551.894</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	<u>3.586.054.341</u>	<u>32.122.248.013</u>	<u>35.708.302.354</u>
Tại ngày cuối năm	<u>2.286.780.940</u>	<u>27.619.476.242</u>	<u>29.906.257.182</u>

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	541.433.539	317.394.215
Chi phí cải tạo, sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp	1.785.290.975	1.416.941.896
Phí hạ tầng	4.247.523.988	4.387.168.612
Chi phí tiền thuê đất	2.532.271.932	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	120.950.000	-
	<u>9.227.470.434</u>	<u>6.121.504.723</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAIKhu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ Phần Cấp nước Đồng Nai	473.371.727	473.371.727	2.114.884.065	2.114.884.065
Cty TNHH TM & DV Thành Trí	1.594.977.150	1.594.977.150	73.934.748	73.934.748
Ngô Thanh Hùng	1.320.073.154	1.320.073.154	219.628.891	219.628.891
Phạm Ngọc Hiếu	156.194.363	156.194.363	183.725.028	183.725.028
Cty TNHH DV Bảo vệ Hoàng Thiện	356.730.000	356.730.000	464.750.000	464.750.000
Cty CP Đầu tư Xây dựng Cao su	2.512.306.000	2.512.306.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	1.217.349.564	1.217.349.564	910.337.154	910.337.154
	7.631.001.958	7.631.001.958	3.967.259.886	3.967.259.886

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Liên Doanh Hồng Thái	245.454.545	245.454.545
Công ty TNHH Cổ Phần QUASA-GERUCO	70.974.000	313.974.000
Công Ty TNHH MTV Cao Su Phước Long	84.150.000	-
Các khách hàng khác	12.700.000	21.677.461
	413.278.545	581.106.006

CÔNG TY CỔ PHẦN KIU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	664.519.534	2.398.059.555	4.762.579.089	1.700.000.000	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	77.486.896	-	2.345.669.042	2.401.007.177	132.825.031	-
Thuế Thu nhập cá nhân	56.026.539	136.727.500	245.594.694	357.507.931	35.581.545	4.369.269
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	118.961.710	-	3.092.768.434	2.837.643.027	-	136.163.697
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	252.475.145	801.247.034	8.085.091.725	10.361.737.224	1.868.406.576	140.532.966

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.463.813.470	1.693.618.901
Chi phí tiện ích	487.025.200	539.091.700
Chi phí phải trả khác	35.000.000	90.190.128
	<u>2.985.838.670</u>	<u>2.322.900.729</u>

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	83.287.446.010	79.764.396.369
	<u>83.287.446.010</u>	<u>79.764.396.369</u>

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Tiền đặt cọc giữ đất	6.809.711.000	380.000.000
Thuế GTGT các đội thi công	113.116.564	211.238.604
Các khoản phải trả, phải nộp khác	338.561.724	175.609.298
	<u>7.261.389.288</u>	<u>766.847.902</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

21 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Nợ dài hạn đến hạn trả	692.000.000	692.000.000	13.668.305.750	1.043.000.000	13.317.305.750	13.317.305.750
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Đồng Nai	692.000.000	692.000.000	351.000.000	1.043.000.000	-	-
- Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	13.317.305.750	-	13.317.305.750	13.317.305.750
	<u>692.000.000</u>	<u>692.000.000</u>	<u>13.668.305.750</u>	<u>1.043.000.000</u>	<u>13.317.305.750</u>	<u>13.317.305.750</u>
b) Vay dài hạn	1.043.000.000	1.043.000.000	-	1.043.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	213.780.787.000	213.780.787.000	52.565.328.000	-	266.346.115.000	266.346.115.000
- Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	<u>214.823.787.000</u>	<u>214.823.787.000</u>	<u>52.565.328.000</u>	<u>1.043.000.000</u>	<u>266.346.115.000</u>	<u>266.346.115.000</u>
Khấu nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(692.000.000)	(692.000.000)	(13.668.305.750)	(1.043.000.000)	(13.317.305.750)	(13.668.305.750)
Khấu nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<u>214.131.787.000</u>	<u>214.131.787.000</u>			<u>253.028.809.250</u>	<u>252.677.809.250</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng tín dụng số 01/6489695/2015/HDTĐ Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ngày 06/03/2015, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 359.027.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán chi phí thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Hồ Nai đợt 1 giai đoạn II"
- + Thời hạn của hợp đồng: Tối đa 96 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của BIDV tại thời điểm điều chỉnh;
- + Hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành sau đầu tư của dự án, quyền thu từ các hợp đồng cho thuê đất khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/6489695/2015/HDTĐ-110NIZ ngày 06/03/2015.
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017: 266.346.115.000 VND

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	-	31.781.890.398	6.511.356.166	88.293.246.564
Tăng vốn trong năm trước	25.000.000.000	19.758.850.000	-	-	44.758.850.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	16.720.206.511	16.720.206.511
Trích lập các quỹ	-	-	2.040.420.481	(3.816.218.029)	(1.775.797.548)
Thuế TNDN miễn giảm bổ sung quỹ ĐTP	-	-	789.356.329	-	789.356.329
Chia cổ tức năm 2015	-	-	-	(6.510.000.000)	(6.510.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2016 (7% vốn điều lệ)	-	-	-	(5.250.000.000)	(5.250.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	75.000.000.000	19.758.850.000	34.611.667.208	7.655.344.648	137.025.861.856
Số dư đầu năm nay	75.000.000.000	19.758.850.000	34.611.667.208	7.655.344.648	137.025.861.856
Lãi trong năm nay	-	-	-	17.291.748.217	17.291.748.217
Trích lập các quỹ	-	-	1.729.174.822	(3.285.431.996)	(1.556.257.174)
Chia cổ tức năm 2016 (8% vốn điều lệ)	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	75.000.000.000	19.758.850.000	36.340.842.030	15.661.660.869	146.761.352.899

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP Hố Nai

Khu Công nghiệp Hố Nai, Xã Hố Nai 3,
Huyện Trảng Bàng, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 49/NQ-HONIZ ngày 02/06/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 và tạm thời phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

Năm 2017

	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Số tiền</u> VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	17.291.748.217
Trích Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	1.729.174.822
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9,00%	1.556.257.174
Lợi nhuận chưa phân phối	81,00%	14.006.316.221

Năm 2016

	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Số tiền</u> VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	16.720.206.511
Trích Quỹ đầu tư phát triển	14,25%	2.382.441.347
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,58%	1.433.776.517
Chi trả cổ tức (bằng 15% vốn điều lệ)	67,28%	11.250.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	9,89%	1.653.988.647

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Cuối năm</u> VND	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Đầu năm</u> VND
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	35,84%	26.880.000.000	35,84%	26.880.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	64,16%	48.120.000.000	64,16%	48.120.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Trí Việt	7,78%	5.835.000.000	7,78%	5.835.000.000
- Phạm Thị Trung Hiếu	6,67%	5.000.000.000	6,67%	5.000.000.000
- Nguyễn Thị Minh Tâm	6,67%	5.000.000.000	6,67%	5.000.000.000
- Vũ Lan Phương	6,67%	5.000.000.000	6,67%	5.000.000.000
- Huỳnh Thanh Xuân	5,05%	3.790.000.000	5,05%	3.790.000.000
- Các cổ đông khác	31,33%	23.495.000.000	31,33%	23.495.000.000
	<u>100%</u>	<u>75.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>75.000.000.000</u>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000.000.000	75.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	75.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	25.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	75.000.000.000	75.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.000.000.000	11.760.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	6.000.000.000	6.510.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	5.250.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KIU CÔNG NGHIỆP HỒ NAIKhu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.500.000	7.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.500.000	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	36.340.842.030	34.611.667.208
	<u>36.340.842.030</u>	<u>34.611.667.208</u>

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	387,55	398,11

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng	36.031.952.920	35.433.035.615
Doanh thu hoạt động Xây dựng	6.792.727	27.592.727
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	3.731.418.454	1.632.043.474
Doanh thu cung cấp nước	15.474.522.914	15.018.525.500
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	1.601.416.073
Doanh thu khác	-	1.388.572
	<u>55.244.687.015</u>	<u>53.714.001.961</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37.)	<u>366.405.454</u>	<u>751.737.274</u>

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	13.515.266.220	13.962.109.749
Giá vốn hoạt động xây dựng	6.235.000	25.599.000
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	2.934.039.255	1.251.650.000
Giá vốn cung cấp nước	11.449.799.300	12.266.949.800
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	663.627.270
	<u>27.905.339.775</u>	<u>28.169.935.819</u>

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.326.852.957	1.124.821.367
Lãi hoạt động đầu tư mua bán chứng khoán	-	950.416.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.393.845.000	744.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư cuối năm	-	232.091
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.568.646	-
	2.722.266.603	2.819.469.458

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	54.142.172	143.834.506
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	612.893.756	-
Chi phí tài chính khác	3.206.909	7.109.484
	670.242.837	150.943.990

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.299.000	19.036.500
Chi phí nhân công	1.449.216.751	1.403.605.047
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.049.088	24.948.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	324.069.879	164.895.076
	1.818.634.718	1.612.485.523

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	195.306.883	107.454.915
Chi phí nhân công	4.871.210.966	4.691.087.146
Chi phí khấu hao tài sản cố định	559.288.600	538.374.938
Thuế, phí, lệ phí	216.901.451	300.328.800
Hoàn nhập dự phòng	(15.739.145)	472.320.145
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.088.390.102	1.015.327.727
Chi phí khác bằng tiền	2.584.841.942	1.519.543.748
	9.500.200.799	8.644.437.419

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản của doanh nghiệp	800.000.000	-
thuê đất đã bỏ trốn để thu hồi công nợ đã xử lý	743.731.383	-
Tiền lãi trả chậm	25.165.093	10.179.999
Thu nhập khác		
	1.568.896.476	10.179.999

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.637.417.259	17.022.487.682
Các khoản điều chỉnh tăng	1.860.926.219	824.418.327
- Chi phí không hợp lệ	1.860.926.219	824.418.327
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.393.845.000)	(744.000.000)
- Thu nhập được miễn thuế	(1.393.845.000)	(744.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	20.104.498.478	17.102.906.009
- Thu nhập chịu thuế với thuế suất 20%	3.352.191.939	3.315.779.420
- Thu nhập chịu thuế với thuế suất 10%	16.752.306.539	13.787.126.589
Chi phí thuế TNDN		
- Thuế TNDN thuế suất 20%	670.438.388	263.155.884
- Thuế TNDN thuế suất 10%	1.675.230.654	1.578.712.658
- Thuế TNDN được ưu đãi miễn giảm 50% trên thuế suất 10%	-	(789.356.329)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.345.669.042	1.052.512.213
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(77.486.896)	(182.440.105)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(2.401.007.177)	(947.559.004)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	(132.825.031)	(77.486.896)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	-	937.788.803
Thu nhập tính thuế TNDN	-	937.788.803
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	-	187.557.761
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(187.557.761)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.345.669.042	1.240.069.974
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(132.825.031)	(77.486.896)

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	17.291.748.217	16.720.206.511
Các khoản điều chỉnh	(1.556.257.174)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	(1.556.257.174)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	15.735.491.043	16.720.206.511
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	6.938.356
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.098	2.410

(*) Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 49/NQ-HONIZ ngày 02/06/2017.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.166.539.552	13.640.898.456
Chi phí nhân công	8.505.799.296	8.049.302.953
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.276.821.347	7.622.074.929
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.883.651.207	5.622.477.469
Chi phí khác bằng tiền	5.152.307.907	2.732.358.182
	38.985.119.309	37.667.111.989

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.534.781.396	-	31.576.550.296	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	9.848.645.563	-	6.600.409.453	-
Đầu tư ngắn hạn	2.077.503.756	(612.893.756)	2.077.503.756	-
Đầu tư dài hạn	17.920.489.909	-	17.299.489.909	-
	46.381.420.624	(612.893.756)	57.553.953.414	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	266.346.115.000	214.823.787.000
Phải trả người bán, phải trả khác	14.892.391.246	4.734.107.788
Chi phí phải trả	2.985.838.670	2.322.900.729
	284.224.344.916	221.880.795.517

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Đầu tư ngắn hạn	1.464.610.000	-	-	1.464.610.000
Đầu tư dài hạn	-	-	17.920.489.909	17.920.489.909
	1.464.610.000	-	17.920.489.909	19.385.099.909
Tại ngày 01/01/2017				
Đầu tư ngắn hạn	2.077.503.756	-	-	2.077.503.756
Đầu tư dài hạn	-	-	17.299.489.909	17.299.489.909
	2.077.503.756	-	17.299.489.909	19.376.993.665

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.534.781.396	-	-	16.534.781.396
Phải thu khách hàng, phải thu khác	9.848.645.563	-	-	9.848.645.563
	<u>26.383.426.959</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26.383.426.959</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.576.550.296	-	-	31.576.550.296
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.600.409.453	-	-	6.600.409.453
	<u>38.176.959.749</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38.176.959.749</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAIKhu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	13.317.305.750	213.076.892.000	39.951.917.250	266.346.115.000
Phải trả người bán, phải trả khác	14.892.391.246	-	-	14.892.391.246
Chi phí phải trả	2.985.838.670	-	-	2.985.838.670
	31.195.535.666	213.076.892.000	39.951.917.250	284.224.344.916
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	692.000.000	139.986.461.550	74.145.325.450	214.823.787.000
Phải trả người bán, phải trả khác	4.734.107.788	-	-	4.734.107.788
Chi phí phải trả	2.322.900.729	-	-	2.322.900.729
	7.749.008.517	139.986.461.550	74.145.325.450	221.880.795.517

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

35 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	52.565.328.000	62.780.787.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	1.043.000.000	692.000.000

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỎ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 21.)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Cổ tức		2.150.400.000	4.214.784.000
Tập đoàn Cao su Việt Nam	Cổ đồng góp vốn	2.150.400.000	4.214.784.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu		366.405.454	751.737.274
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Công ty con Tập đoàn Cao su Việt Nam	-	217.515.455
Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	Công ty con Tập đoàn Cao su Việt Nam	138.291.818	328.767.273
Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	Công ty con Tập đoàn Cao su Việt Nam	-	72.727.273
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	Công ty con Tập đoàn Cao su Việt Nam	-	132.727.273
Công ty Cổ Phần Cao Su Tây Ninh	Công ty con Tập đoàn Cao su Việt Nam	90.909.091	-
Công ty TNHH MTV Cao su Eah Leo	Công ty con Tập đoàn Cao su Việt Nam	137.204.545	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:			
	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		329.531.000	362.712.818
Công ty Cổ phần Quasa-Geruco-Việt Nam	Công ty con Tập đoàn Cao su Việt Nam	329.531.000	329.531.000
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	Công ty con Tập đoàn Cao su Việt Nam	-	33.181.818
		Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc		339.037.222	310.128.385
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và các thành viên điều hành khác		630.455.296	563.538.129

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Lê Thị Phương *Hành Hữu Hưng*

Lê Thị Phương
Người lập

Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng



Thái Minh Quang
Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 01 năm 2018