

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019



Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 35

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (“Công ty”), trước đây là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại Khu B, Đường số 1, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Minh Trí	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 11 tháng 10 năm 2019
Ông Tê Trí Dũng	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2019
Ông Trần Đăng Linh	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2019
Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	
Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Thành viên	
Bà Phạm Thị Viêt	Thành viên	
Bà Trần Đình Thu Nhi	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 10 năm 2019

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Dương Minh Nhựt	Trưởng ban kiểm soát	miễn nhiệm ngày 6 tháng 8 năm 2019
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 6 tháng 8 năm 2019
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên	
Ông Võ Tuấn Anh	Thành viên	

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	
Ông Huỳnh Bảo Đức	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tấn Phong	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2019
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 trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

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

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 



Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

Số tham chiếu: 60795201/21166558/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 10 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 7 của báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo, trình bày rằng Công ty vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực 4 về các khoản công nợ phải thu phát sinh từ việc cho thuê đất đã quá thời hạn thanh toán.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo, trình bày rằng Công ty đã trích trước tiền thuê đất một lần tạm tính cho toàn bộ thời gian thuê đối với Giai đoạn I và Giai đoạn II của Khu Công nghiệp Hiệp Phước theo Biên bản đối chiếu của Kiểm toán Nhà nước Khu vực 4 ngày 18 tháng 12 năm 2018, với số tiền lần lượt là 332.995.041.540 VND và 835.630.140.364 VND. Vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định giá thuê cuối cùng.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.423.652.460.479	1.163.746.751.270
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	62.603.951.781	457.263.964.182
111	1. Tiền		22.603.951.781	4.263.964.182
112	2. Các khoản tương đương tiền		40.000.000.000	453.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		749.472.382.500	208.669.675.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	749.472.382.500	208.669.675.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		574.584.318.615	478.207.306.561
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	83.656.698.789	64.877.984.287
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	103.751.298.960	101.616.872.332
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	387.802.999.830	312.339.128.906
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(626.678.964)	(626.678.964)
140	IV. Hàng tồn kho	8	463.940.834	454.309.433
141	1. Hàng tồn kho		463.940.834	454.309.433
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		36.527.866.749	19.151.496.094
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	36.527.866.749	19.151.496.094
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.819.912.285.407	2.128.117.855.008
220	I. Tài sản cố định		37.241.981.178	38.474.678.244
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	37.148.543.678	38.352.778.244
222	Nguyên giá		62.657.963.981	62.247.999.164
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(25.509.420.303)	(23.895.220.920)
227	2. Tài sản cố định vô hình		93.437.500	121.900.000
228	Nguyên giá		588.151.372	588.151.372
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(494.713.872)	(466.251.372)
230	II. Bất động sản đầu tư	10	992.045.712.522	1.305.413.471.700
231	1. Nguyên giá		1.237.083.311.803	1.551.427.239.457
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(245.037.599.281)	(246.013.767.757)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		727.698.291.634	714.586.701.366
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	727.698.291.634	714.586.701.366
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		58.723.366.639	58.723.366.639
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh	13.1	47.331.000.000	47.331.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.2	16.698.354.991	16.698.354.991
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	13.1	(5.305.988.352)	(5.305.988.352)
260	V. Tài sản dài hạn khác		4.202.933.434	10.919.637.059
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	4.202.933.434	10.919.637.059
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.243.564.745.886	3.291.864.606.278

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.365.941.641.507	2.507.976.232.946
310	I. Nợ ngắn hạn		1.808.990.877.390	2.061.690.561.873
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	39.680.321.899	57.723.531.518
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		374.149.656	298.345.241
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	2.284.903.203	2.557.003.003
314	4. Phải trả người lao động		-	7.057.745.340
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.170.252.545.008	1.169.183.514.231
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	291.808.076.911	598.388.365.260
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	162.676.542.233	151.113.918.089
320	8. Vay ngắn hạn	20	133.085.455.938	64.981.882.189
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.828.882.542	10.386.257.002
330	II. Nợ dài hạn		556.950.764.117	446.285.671.073
331	1. Phải trả người bán dài hạn	15	4.024.289.642	4.024.289.642
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	185.441.367.475	64.405.775.493
338	3. Vay dài hạn	20	367.485.107.000	377.855.605.938
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		877.623.104.379	783.888.373.332
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	877.623.104.379	783.888.373.332
411	1. Vốn cổ phần		600.000.000.000	600.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		600.000.000.000	600.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		100.000.000.000	100.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		41.208.052.350	41.208.052.350
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		136.415.052.029	42.680.320.982
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		42.680.320.982	194.287.683.147
421b	- Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối kỳ này		93.734.731.047	(151.607.362.165)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.243.564.745.886	3.291.864.606.278

Phan Xuân Tứ Quý
Người lập

Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng



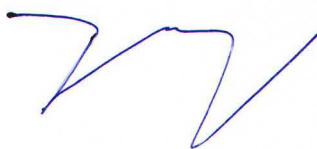
Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	451.149.804.951	281.256.127.685
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	(9.123.387.042)	(20.275.007.638)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	442.026.417.909	260.981.120.047
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(347.729.646.601)	(264.422.876.494)
20	5. Lợi nhuận (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		94.296.771.308	(3.441.756.447)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	27.925.815.333	15.772.834.156
22	7. Chi phí tài chính		-	(94.144.524)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	(51.795.861)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(11.347.451.590)	(11.427.398.564)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(18.774.083.265)	(16.234.563.226)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		92.101.051.786	(15.425.028.605)
31	11. Thu nhập khác	25	2.012.291.985	2.401.918.457
32	12. Chi phí khác	25	(378.612.724)	(466.025.428)
40	13. Lợi nhuận khác	25	1.633.679.261	1.935.893.029
50	14. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế TNDN		93.734.731.047	(13.489.135.576)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	-	(185.616.257)
60	16. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN		93.734.731.047	(13.674.751.833)
70	17. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	28	1.562	(228)
71	18. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	28	1.562	(228)



Phan Xuân Tứ Quý
Người lập



Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng





Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế		93.734.731.047	(13.489.135.576)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		330.864.780.061	251.185.454.808
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(27.925.815.333)	(14.309.606.656)
06	Chi phí lãi vay		-	51.795.861
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		396.673.695.775	223.438.508.437
09	Tăng các khoản phải thu		(101.097.901.748)	(105.354.492.210)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(9.631.401)	53.488.759
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(168.448.288.873)	26.486.356.344
12	Giảm chi phí trả trước		6.716.703.625	3.288.097.051
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(51.795.861)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(15.602.432.111)	(12.915.149.704)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		12.230.000	121.300.001
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.569.604.460)	(6.743.675.934)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		116.674.770.807	128.322.636.883
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm và xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(43.535.484.891)	(140.101.187.266)
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(540.802.707.500)	(262.030.850.000)
27	Lãi tiền gửi nhận được		15.270.334.372	12.093.975.606
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(569.067.858.019)	(390.038.061.660)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	20	64.797.057.000	128.012.110.200
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	20	(7.063.982.189)	(156.268.549.144)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		57.733.074.811	(28.256.438.944)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(394.660.012.401)	(289.971.863.721)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		457.263.964.182	410.516.565.871
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	62.603.951.781	120.544.702.150



Phan Xuân Tứ Quý
Người lập

Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (“Công ty”), trước đây là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại Khu B, Đường số 1, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 là: 216 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 217 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, 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.

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp nhập trước, xuất trước

3.4 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

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

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

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

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Phần mềm máy tính	4 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 17 năm
Phương tiện vận tải	6 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 7 năm

3.8 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ trong kỳ 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.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng khu công nghiệp, các công trình nhà xưởng, văn phòng, bãi đậu xe, trạm xử lý nước thải của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.10 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng và cung cấp các dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc bán hàng và cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính hiện nay của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp và khu vực địa lý là Việt Nam. Theo đó, thông tin theo bộ phận sẽ không trình bày.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp

Công ty đã ghi nhận doanh thu theo hướng dẫn của Công văn số 1103/BTC-CĐKT ngày 22 tháng 1 năm 2016 của Bộ Tài Chính. Theo đó, khi chưa thu đủ 95% tiền cho thuê theo hợp đồng, Công ty thực hiện phân bổ dần doanh thu theo thời gian cho thuê. Việc ghi nhận toàn bộ doanh thu còn lại chỉ được thực hiện khi Công ty thu được từ 95% số tiền cho thuê từ bên đi thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành cung cấp dịch vụ.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.20 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền mặt	84.974.066	32.732.000
Tiền gửi ngân hàng	22.518.977.715	4.231.232.182
Các khoản tương đương tiền (*)	40.000.000.000	453.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>62.603.951.781</u>	<u>457.263.964.182</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ sáu (6) tháng đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với tổng giá trị là 60.000.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà Nước Thành phố Hồ Chí Minh và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (*Thuyết minh số 20*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu khách hàng thuê đất khu công nghiệp	81.462.924.839	63.493.480.552
- Công ty TNHH Sơn Jotun Việt Nam	13.515.425.000	-
- Công ty Cổ phần Thực phẩm CJ Cầu Tre	8.119.605.638	8.119.605.638
- Chi nhánh Công ty TNHH Dầu Thực vật Cái Lân tại Hiệp Phước TP Hồ Chí Minh	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
- Khác	35.375.963.025	30.921.943.738
Khác	2.193.773.950	1.384.503.735
TỔNG CỘNG	83.656.698.789	64.877.984.287
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(626.678.964)	(626.678.964)
GIÁ TRỊ THUẦN	83.030.019.825	64.251.305.323
Trong đó:		
<i>Phải thu các bên khác</i>	83.030.019.825	64.221.869.323
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i>	-	29.436.000

Một số khoản phải thu đã được Công ty thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thuyết minh số 20).

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 27)	100.889.793.238	100.889.793.238
Trả trước cho người bán	2.861.505.722	727.079.094
TỔNG CỘNG	103.751.298.960	101.616.872.332

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi tạm ứng bồi thường giải phóng mặt bằng	296.907.165.753	292.789.745.873
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Mương Lớn I - Giai đoạn 2	37.608.776.610	1.337.518.636
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Rạch Rộp I - Giai đoạn 2	33.617.720.818	1.395.156.272
Lãi ngân hàng	12.655.480.961	8.144.071.093
Phí duy tu, bảo dưỡng	4.043.678.667	3.258.610.198
Tạm ứng cho nhân viên	2.494.852.021	5.334.892.408
Khác	475.325.000	79.134.426
TỔNG CỘNG	<u>387.802.999.830</u>	<u>312.339.128.906</u>

Số dư này chưa bao gồm các khoản công nợ cho thuê đất quá thời hạn thanh toán theo kiến nghị tại Biên bản đối chiếu của Kiểm toán Nhà nước Khu vực 4 vào ngày 18 tháng 12 năm 2018, và các khoản lãi chậm thanh toán nếu có do Công ty đang trong quá trình làm việc với các khách hàng có liên quan.

8. HÀNG TỒN KHO

Số dư hàng tồn kho thể hiện giá trị nguyên vật liệu sẽ được sử dụng cho hoạt động cung cấp nước và xử lý nước thải của Công ty.

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	44.701.430.350	2.094.508.047	13.618.711.098	1.833.349.669	62.247.999.164
Mua trong kỳ	-	322.283.000	-	87.681.817	409.964.817
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	44.701.430.350	2.416.791.047	13.618.711.098	1.921.031.486	62.657.963.981
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	260.530.754	9.986.805.806	751.698.269	10.999.034.829
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	10.892.573.641	1.534.213.840	10.456.941.351	1.011.492.088	23.895.220.920
Khấu hao trong kỳ	888.133.404	209.254.383	327.964.758	188.846.838	1.614.199.383
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	11.780.707.045	1.743.468.223	10.784.906.109	1.200.338.926	25.509.420.303
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	33.808.856.709	560.294.207	3.161.769.747	821.857.581	38.352.778.244
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	32.920.723.305	673.322.824	2.833.804.989	720.692.560	37.148.543.678

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

		VND
		<i>Đất và hạ tầng khu công nghiệp</i>
Nguyên giá:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	1.551.427.239.457	
Xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	22.390.000.000	
Điều chỉnh khác	(6.535.641.000)	
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng có liên quan đã ghi nhận doanh thu một lần	<u>(330.198.286.654)</u>	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>1.237.083.311.803</u>	
Giá trị khấu hao lũy kế:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	246.013.767.757	
Khấu hao trong kỳ	329.222.118.178	
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng có liên quan đã ghi nhận doanh thu một lần	<u>(330.198.286.654)</u>	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>245.037.599.281</u>	
Giá trị còn lại:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>1.305.413.471.700</u>	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>992.045.712.522</u>	

Thuyết minh bổ sung

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

		VND	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	415.508.677.122	239.904.648.693	
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(329.222.118.178)	(249.855.965.595)	

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê lại thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đất và hạ tầng khu công nghiệp – Giai đoạn II	370.029.585.857	358.950.669.577
Đất và hạ tầng khu công nghiệp – Giai đoạn III	114.899.512.893	114.898.012.893
Khu cảng Hiệp Phước	102.243.038.566	102.243.038.566
Đất và hạ tầng khu công nghiệp – Giai đoạn I	74.349.559.466	72.657.021.840
Khu đô thị Hiệp Phước	61.247.451.685	61.247.451.685
Khu dân cư Hiệp Phước 1	4.929.143.167	4.590.506.805
TỔNG CỘNG	<u>727.698.291.634</u>	<u>714.586.701.366</u>

12. LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với tổng số tiền là 22.022.607.980 VND (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 20.860.380.276 VND). Đây là các khoản lãi phát sinh từ các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn II của Công ty.

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty liên doanh

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	<u>47.331.000.000</u>	<u>(5.305.988.352)</u>	<u>47.331.000.000</u>	<u>(5.305.988.352)</u>

Đây là khoản góp vốn vào Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật với số tiền 47.331.000.000 VND, chiếm 45% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính trong kỳ của Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật là cho thuê nhà xưởng, hội trường, văn phòng và kho bãi.

13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Số dư này thể hiện khoản đầu tư 975.485 cổ phiếu, tương đương 2% vốn cổ phần vào Công ty Cổ phần Long Hậu ("LHG").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí sửa chữa tài sản	3.055.437.778	5.801.774.551
Chi phí hoa hồng	1.147.495.656	5.117.862.508
TỔNG CỘNG	<u>4.202.933.434</u>	<u>10.919.637.059</u>

15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	39.680.321.899	57.723.531.518
Phải trả cho các bên khác	39.675.721.899	57.192.368.026
- Công ty TNHH Koastal Eco Industries	8.331.000.000	8.331.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tuấn Danh	7.172.998.795	20.102.372.339
- Chi nhánh Miền Nam – Tổng Công ty 319	7.072.264.000	-
- Công ty TNHH TM và XD Trung Chính	6.155.195.943	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	3.693.600.000	11.962.600.000
- Các nhà cung cấp khác	7.250.663.161	16.796.395.687
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 27)	4.600.000	531.163.492
Dài hạn	4.024.289.642	4.024.289.642
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 27)	4.024.289.642	4.024.289.642
TỔNG CỘNG	<u>43.704.611.541</u>	<u>61.747.821.160</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(12.959.913.807)	(15.602.432.111)	-	(28.562.345.918)
Thuế giá trị gia tăng	(6.191.582.287)	(25.031.582.311)	23.257.643.767	(7.965.520.831)
Thuế thu nhập cá nhân	2.557.003.003	1.703.757.955	(1.975.857.755)	2.284.903.203
TỔNG CỘNG	<u>(16.594.493.091)</u>	<u>(38.930.256.467)</u>	<u>21.281.786.012</u>	<u>(34.242.963.546)</u>
Trong đó:				
Phải thu	(19.151.496.094)			(36.527.866.749)
Phải trả	2.557.003.003			2.284.903.203

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền thuê đất phải nộp (*)	1.168.625.181.904	1.168.625.181.904
Chi phí lãi vay vốn hóa	1.580.308.232	491.468.691
Khác	47.054.872	66.863.636
TỔNG CỘNG	<u>1.170.252.545.008</u>	<u>1.169.183.514.231</u>

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm tổng tiền thuê đất một lần tạm tính cho toàn bộ thời gian thuê Công ty phải nộp cho diện tích đất của Giai đoạn I và Giai đoạn II với số tiền lần lượt là 332.995.041.540 VND và 835.630.140.364 VND theo Biên bản kiểm toán Nhà nước ngày 18 tháng 12 năm 2018. Vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định giá thuê cuối cùng.

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	<u>477.249.444.386</u>	<u>662.794.140.753</u>
Trong đó:		
Ngắn hạn	291.808.076.911	598.388.365.260
Dài hạn	185.441.367.475	64.405.775.493

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện số tiền đã xuất hóa đơn và thu tiền khách hàng theo tiến độ của hợp đồng cho thuê lại đất và hạ tầng khu công nghiệp nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ký quỹ, ký cược (*)	74.701.573.063	76.790.493.263
Cổ tức phải trả	60.000.000.000	60.000.000.000
Nền tái định cư KCN Hiệp Phước – Giai đoạn II	11.058.389.437	11.058.389.437
Phải trả liên quan đến thanh lý hợp đồng	9.328.866.293	-
Phí duy tu bảo dưỡng	2.861.857.209	-
Khác	4.725.856.231	3.265.035.389
TỔNG CỘNG	<u>162.676.542.233</u>	<u>151.113.918.089</u>

(*) Đây là khoản ký quỹ, ký cược nhận từ khách hàng của các thỏa thuận cho thuê lại đất (theo hợp đồng đặt cọc) sẽ được cần trừ vào tiền thuê đất trong tương lai và các khoản ký quỹ, ký cược khác.

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Ngắn hạn					
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.1 và 20.2)	64.981.882.189	-	(7.063.982.189)	75.167.555.938	133.085.455.938
Dài hạn					
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	330.765.405.938	59.009.057.000	-	(73.667.555.938)	316.106.907.000
Vay Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 20.2)	47.090.200.000	5.788.000.000	-	(1.500.000.000)	51.378.200.000
	377.855.605.938	64.797.057.000	-	(75.167.555.938)	367.485.107.000
	442.837.488.127	64.797.057.000	(7.063.982.189)	-	500.570.562.938

TỔNG CỘNG

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)					
20.1 Vay ngân hàng dài hạn					
Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	364.873.705.938	Từ ngày 6 tháng 8 năm 2018 đến ngày 12 tháng 1 năm 2023	Tài trợ phát triển Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn II	Từ 7,8 đến 9,3	Quyền đòi nợ và các khoản phải thu phát sinh từ một số hợp đồng cho thuê lại đất
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	23.809.600.000	Từ ngày 28 tháng 7 năm 2017 đến ngày 3 tháng 4 năm 2021	Thanh toán chi phí thực hiện gói thầu thi công đường, vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	9,4	Quyền đòi nợ và các khoản phải thu của các hợp đồng cho thuê lại đất tại lô A16c, B4a, C16a-2, C5b, thỏa thuận về việc sử dụng lô đất A8-2 và A8-3 và hợp đồng đặt cọc lô C2 Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn I
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	28.289.057.000	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2019 đến ngày 7 tháng 9 năm 2020	Tài trợ xây cầu Rạch Rộp 1 (Giai đoạn II) tại Khu Công Nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn II	7,5	Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng có kỳ hạn 12 tháng với giá trị 30.000.000.000 VND theo Hợp đồng tiền gửi số 07/2018/HĐTG/KHDN.3064554
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	30.720.000.000	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2023 đến ngày 11 tháng 6 năm 2023	Đầu tư xây dựng cầu Mương Lớn 1 (Giai đoạn II) tại KCN Hiệp Phước, Nhà Bè, TPHCM	7,8	Tin chấp
TỔNG CỘNG	447.692.362.938				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	131.585.455.938				
Vay dài hạn	316.106.907.000				

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Vay Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh

Khoản vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Khoản vay 1	22.878.200.000	Đến ngày 1 tháng 11 năm 2027	Tài trợ công trình xây dựng nhà máy xử lý nước thải module 1 Giai đoạn II	8,875	Quyền tài sản phát sinh và quyền thụ hưởng doanh thu từ hợp đồng thuê đất tại Khu Công Nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn I
Khoản vay 2	30.000.000.000	Đến ngày 13 tháng 6 năm 2029	Tài trợ công trình xây dựng nhà máy xử lý nước thải module 1 Giai đoạn II	8,950	Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng có kỳ hạn 12 tháng với giá trị 30.000.000.000 VND theo Hợp đồng tiền gửi số 75/2017/HĐTĐ/KHDN.3064554

TỔNG CỘNG

52.878.200.000

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 1.500.000.000

Vay dài hạn 51.378.200.000

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	1.006.953.511.785		
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(13.674.751.833)		
Cổ tức công bố (*)	-	-	-	(60.000.000.000)		
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.332.976.824)		
Quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(4.124.799.464)		
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	180.612.931.314	921.820.983.664	
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	42.680.320.982	783.888.373.332	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	93.734.731.047	93.734.731.047	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	136.415.052.029	877.623.104.379	

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 29/2019/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 28 tháng 6 năm 2019, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc thực hiện chia cổ tức năm 2017 theo tỷ lệ là 10% trên vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sau khi hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán cho Nhà nước theo quy định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	243.261.780.000	40,54	243.261.780.000	40,54
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	200.000.000.000	33,33	200.000.000.000	33,33
Các cổ đông khác	156.738.220.000	26,13	156.738.220.000	26,13
TỔNG CỘNG	600.000.000.000	100	600.000.000.000	100

21.3 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>600.000.000.000</u>	<u>600.000.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	-	60.000.000.000

21.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	60.000.000	60.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.000.000	60.000.000

Mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Tổng doanh thu	451.149.804.951	281.256.127.685
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng – Giai đoạn II	386.281.064.051	214.868.758.621
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng – Giai đoạn I	38.351.000.113	45.310.897.710
Doanh thu cung cấp nước sạch	14.994.876.495	13.308.187.830
Doanh thu xử lý nước thải	7.765.188.683	5.389.136.292
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân	2.115.213.414	1.685.722.691
Khác	1.642.462.195	693.424.541

Trừ

Hàng bán bị trả lại	(9.123.387.042)	(20.275.007.638)
Doanh thu thuần	442.026.417.909	260.981.120.047

Trong đó:

<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng – Giai đoạn II</i>	<i>377.157.677.009</i>	<i>214.771.780.106</i>
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng – Giai đoạn I</i>	<i>38.351.000.113</i>	<i>25.132.868.587</i>
<i>Doanh thu cung cấp nước sạch</i>	<i>14.994.876.495</i>	<i>13.308.187.830</i>
<i>Doanh thu xử lý nước thải</i>	<i>7.765.188.683</i>	<i>5.389.136.292</i>
<i>Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân</i>	<i>2.115.213.414</i>	<i>1.685.722.691</i>
<i>Khác</i>	<i>1.642.462.195</i>	<i>693.424.541</i>

Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3.18. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng này được phân bổ đều trong thời gian cho thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

	<i>Ghi nhận doanh thu một lần</i>	<i>Ghi nhận doanh thu theo cho thuê hoạt động</i>
		VND
Doanh thu	401.951.815.765	5.137.179.658
Giá vốn	319.737.302.094	4.028.453.929
Lợi nhuận gộp	82.214.513.670	1.108.725.729

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU (tiếp theo)

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	21.331.322.953	8.292.179.664
Lãi chậm thanh toán	5.033.716.380	6.017.426.992
Khác	1.560.776.000	1.463.227.500
TỔNG CỘNG	27.925.815.333	15.772.834.156

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn II (*)	321.262.086.043	248.696.601.773
Giá vốn nước sạch	14.532.100.067	11.548.931.907
Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn I (*)	7.960.032.135	1.159.363.822
Giá vốn xử lý nước thải	2.466.598.753	1.431.450.714
Giá vốn nhà lưu trú công nhân	1.508.829.603	1.586.528.278
TỔNG CỘNG	347.729.646.601	264.422.876.494

(*) Giá vốn cho thuê đất được ghi nhận dựa trên tổng ngân sách đầu tư và đơn giá vốn tạm tính đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt thông qua Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2019/NQ-HIPC-HĐQT ngày 8 tháng 4 năm 2019. Vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty vẫn đang trong quá trình đệ trình hồ sơ lên Đại Hội đồng Cổ đông để xin phê duyệt tổng ngân sách đầu tư đã điều chỉnh ảnh hưởng của việc trích trước tiền thuê đất như được trình bày ở Thuyết minh số 17.

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Chi phí bán hàng	11.347.451.590	11.427.398.564
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.929.750.824	4.599.162.318
Chi phí nhân viên	765.657.226	1.028.354.403
Chi phí công cụ, dụng cụ	22.670.000	48.114.509
Khác	5.629.373.540	5.751.767.334
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.774.083.265	16.234.563.226
Chi phí nhân viên	10.867.900.920	9.453.599.748
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.747.815.109	3.171.024.189
Chi phí khấu hao	551.111.514	397.607.698
Chi phí công cụ, dụng cụ	175.787.047	358.890.640
Khác	4.431.468.675	2.853.440.951
TỔNG CỘNG	30.121.534.855	27.661.961.790

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Thu nhập khác	2.012.291.985	2.401.918.457
Thu tiền hoàn trả chi phí hạ tầng	810.973.072	539.998.173
Thu từ cho thuê trung tâm sinh hoạt công nhân	173.088.000	372.780.000
Khác	1.028.230.913	1.489.140.284
Chi phí khác	(378.612.724)	(466.025.428)
Chi phí cho thuê trung tâm sinh hoạt công nhân	(182.928.359)	(163.532.303)
Khác	(195.684.365)	(302.493.125)
LỢI NHUẬN KHÁC	1.633.679.261	1.935.893.029

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

26.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	93.734.731.047	(13.489.135.576)
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	18.746.946.209	(2.697.827.115)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗ năm trước chuyển sang	(18.434.791.009)	-
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(312.155.200)	-
Lỗ thuế chưa ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	-	2.615.552.251
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	185.616.257
Điều chỉnh khác	-	82.274.864
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	185.616.257

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.2 Thuế TNDN hiện hành

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

26.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận đối với lỗ năm trước chuyển sang

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 52.017.139.970 VND có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2019	Chưa chuyển lỗ lại ngày 30 tháng 6 năm 2019
2018	2023	144.191.095.015	(92.173.955.045)	52.017.139.970

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho giá trị lỗ lũy kế trị giá 52.017.139.970 VND của Công ty do chưa thể dự tính được thu nhập chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông lớn	Ứng trước chi phí đầu tư bổ sung dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2	-	89.412.300.000
		Thanh toán tiền chuyển giao đất tái định cư	-	31.758.918.840
		Cung cấp dịch vụ	-	40.425.818
Công ty Cổ phần Long Hậu	Bên liên quan	Phải trả tiền nước sạch	2.371.587.600	2.693.375.890
		Chi cổ tức	1.560.776.000	1.463.227.500
		Sử dụng dịch vụ	-	240.840.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Hiệp Tân	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	455.402.406	11.152.578
		Sử dụng dịch vụ	351.641.034	1.535.961.917
		Phí bảo trì	29.766.400	29.182.720
Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	3.158.076.114	24.406.873
		Phí bảo trì	328.180.689	160.925.400

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Long Hậu	Bên liên quan	Doanh thu dịch vụ	-	29.436.000
			-	29.436.000
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân	Công ty cùng tập đoàn	Xây dựng công trình	4.600.000	4.600.000
Công ty Cổ phần Long Hậu	Bên liên quan	Phải trả tiền nước sạch	-	526.563.492
			4.600.000	531.163.492
Phải trả người bán dài hạn				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông lớn	Xây dựng công trình	4.024.289.642	4.024.289.642

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông lớn	Ứng trước chi phí	100.889.793.238	100.889.793.238
---	-------------	-------------------	-----------------	-----------------

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Lương và thù lao	2.040.309.840	2.343.684.070

28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

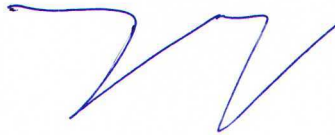
	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Lợi nhuận (lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	93.734.731.047	(13.674.751.833)
Lợi nhuận (lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	93.734.731.047	(13.674.751.833)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	60.000.000	60.000.000
Lãi (lỗ) trên cổ phiếu (VND)		
<i>Lãi (lỗ) cơ bản và lãi (lỗ) suy giảm</i>	1.562	(228)

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm nào vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ.



Phan Xuân Tứ Quý
Người lập



Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

