



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỐ NAI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(đã được kiểm toán)

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05-38
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-38

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 2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai được thành lập theo Quyết định số 4363/QĐ/BNN-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 Huỳnh Đức Tấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/05/2018
Ông Đỗ Hữu Phước	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26/05/2018
Ông Huỳnh Thanh Xuân	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 26/05/2018
Ông Nguyễn Thanh Bình	Ủy viên	
Ông Nguyễn Văn Hăng	Ủy viên	
Ông Thái Minh Quang	Ủy viên	
Ông Dương Đình Thóa	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/05/2018
Bà Dương Thị Kiều Anh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/05/2018
Ông Trần Mạnh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/05/2018

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 Đông Phương	Trưởng ban	
Bà Phạm Thị Thu Hường	Thành viên	
Ông Lê Mạnh Khoa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/05/2018

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:

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai

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

- 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;
- Đưa 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 sổ 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 2018, 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.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Thái Minh Quang

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2019

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 25 tháng 02 năm 2019, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản 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 2018, 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
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2019

Nguyễn Lê Quang Hội
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 3098-2015-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		23.675.272.640	36.496.282.768
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	5.723.566.984	16.534.781.396
111	1. Tiền		5.723.566.984	4.126.566.961
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	12.408.214.435
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.067.073.000	1.464.610.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.077.503.756	2.077.503.756
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.010.430.756)	(612.893.756)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		14.818.653.120	13.463.233.913
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	9.988.323.434	9.287.108.193
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	4.650.879.980	4.220.357.780
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	508.980.706	561.537.370
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(329.531.000)	(605.769.430)
140	IV. Hàng tồn kho	09	1.535.645.161	2.920.612.344
141	1. Hàng tồn kho		1.535.645.161	2.920.612.344
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		530.334.375	2.113.045.115
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		326.227.947	244.638.539
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	204.106.428	1.868.406.576
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		616.675.502.055	480.681.979.039
220	II. Tài sản cố định		4.721.261.069	5.456.321.529
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	4.634.784.869	5.353.631.049
222	- Nguyên giá		9.970.173.261	11.528.173.261
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.335.388.392)	(6.174.542.212)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	86.476.200	102.690.480
228	- Nguyên giá		113.500.000	113.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.023.800)	(10.809.520)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	23.965.403.671	29.906.257.182
231	- Nguyên giá		101.514.809.076	101.514.809.076
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(77.549.405.405)	(71.608.551.894)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		560.564.099.778	418.171.439.985
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	560.564.099.778	418.171.439.985
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	18.000.000.000	17.920.489.909
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.000.000.000	17.920.489.909
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.424.737.537	9.227.470.434
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	9.424.737.537	9.227.470.434
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		640.350.774.695	517.178.261.807

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		477.448.692.291	370.416.908.908
310	I. Nợ ngắn hạn		42.548.224.472	34.100.653.648
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	9.832.268.100	7.631.001.958
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	413.278.545	413.278.545
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.578.285.627	140.532.966
314	4. Phải trả người lao động		719.294.818	461.245.716
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	704.352.005	2.985.838.670
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	4.224.155.216	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	12.517.465.706	7.261.389.288
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	9.000.000.000	13.317.305.750
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.559.124.455	1.890.060.755
330	II. Nợ dài hạn		434.900.467.819	336.316.255.260
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	85.873.467.819	83.287.446.010
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	349.027.000.000	253.028.809.250
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		162.902.082.404	146.761.352.899
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	162.902.082.404	146.761.352.899
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		39.120.615.030	36.340.842.030
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		29.022.617.374	15.661.660.869
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		6.506.456.071	1.655.344.813
421b	LNST chưa phân phối năm nay		22.516.161.303	14.006.316.056
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		640.350.774.695	517.178.261.807



Đoàn Thị Mỹ Hạnh
Người lập



Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng




Thái Minh Quang

Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	54.311.230.606	55.244.687.015
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		54.311.230.606	55.244.687.015
11	4. Giá vốn hàng bán	25	27.707.742.892	27.905.339.775
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.603.487.714	27.339.347.240
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	2.357.383.561	2.722.266.603
22	7. Chi phí tài chính	27	397.537.000	670.242.837
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	54.142.172
25	8. Chi phí bán hàng	28	1.979.347.544	1.818.634.718
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	8.436.143.340	9.500.200.799
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.147.843.391	18.072.535.489
31	11. Thu nhập khác	30	14.203.621.362	1.568.896.476
32	12. Chi phí khác		970.262	4.014.706
40	13. Lợi nhuận khác		14.202.651.100	1.564.881.770
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		32.350.494.491	19.637.417.259
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	4.552.764.488	2.345.669.042
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>27.797.730.003</u>	<u>17.291.748.217</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	3.373	2.098

Đoàn Thị Mỹ Hạnh
Người lập

Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng



Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		32.350.494.491	19.637.417.259
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.534.164.669	7.276.821.347
03	- Các khoản dự phòng		397.537.000	597.154.611
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(16.557.062.469)	(1.326.852.957)
06	- Chi phí lãi vay		-	54.142.172
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.725.133.691	26.238.682.432
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		66.916.474	(4.517.755.168)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.384.967.183	203.330.082
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		17.342.321.790	12.713.478.455
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(197.267.103)	(3.105.965.711)
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	716.052.397
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.009.327.897)	(2.401.007.177)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	2.893.424.147
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.832.732.000)	(875.124.636)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		37.480.012.138	31.865.114.821
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		(147.618.963.258)	(93.107.514.650)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		14.341.833.000	-
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(79.510.091)	(621.000.000)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.384.528.799	1.299.302.929
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(130.972.111.550)	(92.429.211.721)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		97.001.884.750	52.565.328.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(5.320.999.750)	(1.043.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.000.000.000)	(6.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		82.680.885.000	45.522.328.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(10.811.214.412)	(15.041.768.900)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		16.534.781.396	31.576.550.296
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>5.723.566.984</u>	<u>16.534.781.396</u>



Đoàn Thị Mỹ Hạnh
Người lập



Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng




Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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/BNN-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 2018 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

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 . 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 đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi 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, chi 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 chi 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.

2.4 . 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 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.

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.

2.5 . 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.

2.6 . 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 góp vốn vào 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.

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.

2.7 . 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.

2.8 . 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.

2.9 . Tài sản cố định

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	
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Phần mềm quản lý	07 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.12 . 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 từng 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.

2.13 . 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.

2.14 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.15 . 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.

2.16 . 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 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.

2.17 . 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 kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

2.18 . 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.

Công ty trích lập các quỹ 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 và Quỹ khen thưởng Ban điều hành:

- 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.

2.19 . 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 cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Khu công nghiệp Hồ Nai.

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.

2.20 . 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.

2.21 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) *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.

b) *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 xuất 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.

c) *Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 10% đối với hoạt động từ cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và các hoạt động phụ trợ, thuế suất thuế TNDN 20% đối với các hoạt động khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.23 . Lãi cơ bản 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 và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.24 . 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.

2.25 . Thông tin bộ phận

Do Công ty chỉ thực hiện hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ tại Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	247.572.278	224.473.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.475.994.706	3.902.093.961
Các khoản tương đương tiền	-	12.408.214.435
	<u>5.723.566.984</u>	<u>16.534.781.396</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp Nhựa Vĩnh Khánh(*)	2.077.503.756	1.067.073.000	(1.010.430.756)	2.077.503.756
	<u>2.077.503.756</u>	<u>1.067.073.000</u>	<u>(1.010.430.756)</u>	<u>1.464.610.000</u>
				<u>(612.893.756)</u>

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

Khoản đầu tư	31/12/2018		01/01/2018	
	Số lượng CP nắm giữ	Giá giao dịch	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp Nhựa Vĩnh Khánh	209.230	5.100	1.067.073.000	7.000
				1.464.610.000

Giá giao dịch là giá đóng cửa ngày 28/12/2018 tại Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây ⁽¹⁾	18.000.000.000	-	17.920.489.909	-
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia ⁽²⁾	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
	9.000.000.000	-	8.920.489.909	-
	<u>18.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>17.920.489.909</u>	<u>-</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 31/12/2018

(1) 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.

(2) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia. Công ty này hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng kí 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 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	Tỉnh Đồng Nai	7,50%	7,50%	Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia	Campuchia	2,00%	2,00%	Trồng, khai thác và chế biến mù cao su

Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia: Trong năm, công ty thực hiện góp đủ vốn theo cam kết với số vốn góp bổ sung là 79.510.091 VND.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGÀN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn	9.988.323.434	(329.531.000)	9.287.108.193	(505.769.430)
- Công ty Cổ phần Quốc tế TM Grow	2.775.272.767	-	1.939.354.177	-
- Công ty TNHH Thực Phẩm Cô Cô Việt Nam	340.620.839	-	469.479.690	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Bách Hưng	908.294.881	-	4.398.510	-
- Công ty TNHH Cổ Phần Quasa-Geruco	-	-	1.128.977.000	-
- Công ty TNHH Công Nghiệp Thiện Mỹ	722.132.839	-	628.348.378	-
- Công ty TNHH Ken Fon	801.325.887	-	642.810.455	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4.440.676.221	(329.531.000)	4.473.739.983	(505.769.430)
	9.988.323.434	(329.531.000)	9.287.108.193	(505.769.430)
	329.531.000	(329.531.000)	329.531.000	(329.531.000)

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan
Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÀN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Trung tâm Phát triển Quý đất huyện Trảng Bom	4.650.879.980	-	4.220.357.780	-
- Trung tâm Công nghệ Môi trường	3.548.177.768	-	3.422.677.768	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	300.000.000	-	300.000.000	-
	802.702.212	-	497.680.012	-
	4.650.879.980	-	4.220.357.780	-

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	27.550.028	-
Phải thu thuế TNCN nhân viên	181.108.086	-	190.644.982	-
Phải thu tiền đền bù giải tỏa	151.417.500	-	151.417.500	-
Tạm ứng	-	-	5.000.000	-
Phải thu khác	176.455.120	-	186.924.860	(100.000.000)
	508.980.706	-	561.537.370	(100.000.000)

8 . NỢ XẤU

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi ^(*)				
- Ban quản lý dự án huyện Đồng Phú	-	-	49.188.430	-
- Công ty Liên Doanh Hồng Thái	-	-	120.450.000	-
- Công ty Cổ phần Quasa-Geruco	329.531.000	-	329.531.000	-
- Công ty TNHH XD & TM Thiên Nam	-	-	6.600.000	-
- Công ty Xây dựng và Tư vấn Tracodi	-	-	100.000.000	-
	329.531.000	-	605.769.430	-

(*) Trong năm 2018, Công ty đã xử lý xóa nợ các khoản nợ xấu theo Biên bản họp ngày 31/12/2018.

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	63.379.513	-	59.710.943	-
Công cụ, dụng cụ	61.576.400	-	40.200.182	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	612.431.437	-	2.140.553.508	-
Hàng hoá	798.257.811	-	680.147.711	-
	1.535.645.161	-	2.920.612.344	-

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
- Khảo sát - thiết kế Văn phòng 29 Hoàng Diệu	-	21.000.000
- Đầu tư khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn I ⁽¹⁾	10.658.922.234	10.397.487.064
- Đầu tư khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II ⁽²⁾	544.927.990.963	402.351.840.340
- Khu tái định cư Bắc Sơn	4.977.186.581	5.401.112.581
	<u>560.564.099.778</u>	<u>418.171.439.985</u>

- (1) Chi phí đền bù giải tỏa một số khu vực trong Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn I hiện vẫn chưa quyết toán được với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom do chưa chi trả hết.
- (2) Dự án Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II được thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001237 cấp ngày 01/06/2015 bởi Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai với các nội dung chi tiết như sau:
- Tên dự án và địa điểm: Dự án xây Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II được thực hiện tại các xã Hồ Nai 3, xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom và xã Phước Tân, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
 - Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai;
 - Tổng mức đầu tư dự kiến: 934.003.000.000 đồng;
 - Quy mô đất của dự án: 270,94 ha;
 - Tiến độ dự án đến 31/12/2018: Công ty hiện đang đầu tư đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng.

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	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					
- Thanh lý, nhượng bán	(1.558.000.000)	-	-	-	(1.558.000.000)					
Số dư cuối năm	5.184.809.566	1.108.462.488	3.452.027.407	224.873.800	9.970.173.261					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	2.862.417.027	768.847.900	2.318.403.485	224.873.800	6.174.542.212					
- Khấu hao trong năm	258.049.194	79.628.712	239.418.972	-	577.096.878					
- Thanh lý, nhượng bán	(1.416.250.698)	-	-	-	(1.416.250.698)					
Số dư cuối năm	1.704.215.523	848.476.612	2.557.822.457	224.873.800	5.335.388.392					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	3.880.392.539	339.614.588	1.133.623.922	-	5.353.631.049					
Tại ngày cuối năm	3.480.594.043	259.985.876	894.204.950	-	4.634.784.869					

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.486.736.752 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 tại ngày 31/12/2018 lần lượt là 113.500.000 VND và 27.023.800 VND, chi phí khấu hao phát sinh trong năm 2018 là 16.214.280 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	21.440.047.142	80.074.761.934	101.514.809.076
Số dư cuối năm	21.440.047.142	80.074.761.934	101.514.809.076
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	19.153.266.202	52.455.285.692	71.608.551.894
- Khấu hao trong năm	987.491.177	4.953.362.334	5.940.853.511
Số dư cuối năm	20.140.757.379	57.408.648.026	77.549.405.405
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.286.780.940	27.619.476.242	29.906.257.182
Tại ngày cuối năm	1.299.289.763	22.666.113.908	23.965.403.671

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng cho thuê: 25.153.570.654 VND

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	314.575.446	541.433.539
Chi phí cải tạo, sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp	1.139.071.749	1.785.290.975
Phí hạ tầng	4.107.879.363	4.247.523.988
Chi phí tiền thuê đất	2.449.019.161	2.532.271.932
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.161.700.000	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	252.491.818	120.950.000
	9.424.737.537	9.227.470.434

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 31/12/2018

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Cao su	5.926.248.000	5.926.248.000	2.512.306.000	2.512.306.000
- Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.384.839.120	1.384.839.120	473.371.727	473.371.727
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thành Trí	65.037.950	65.037.950	1.594.977.150	1.594.977.150
- Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô	914.500.000	914.500.000	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	1.541.643.030	1.541.643.030	3.050.347.081	3.050.347.081
	9.832.268.100	9.832.268.100	7.631.001.958	7.631.001.958

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty Liên doanh Hồng Thái	245.454.545	245.454.545		
- Công Ty TNHH MTV Cao Su Phước Long	84.150.000	84.150.000		
- Công ty TNHH Cổ Phần QUASA-GERUCO	70.974.000	70.974.000		
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	12.700.000	12.700.000		
	413.278.545	413.278.545		

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP 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	1.700.000.000	-	1.556.412.107	1.550.000	145.137.893	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	132.825.031	-	4.707.969.286	2.009.327.897	-	2.565.816.358
Thuế Thu nhập cá nhân	35.581.545	4.369.269	275.213.704	290.500.694	58.968.535	12.469.269
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	136.163.697	537.163.000	673.326.697	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	1.868.406.576	140.532.966	7.079.758.097	2.977.705.288	204.106.428	2.578.285.627

Quyết toán 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 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.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	651.452.005	2.463.813.470
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép	-	487.025.200
- Chi phí phải trả khác	52.900.000	35.000.000
	704.352.005	2.985.838.670

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê đất khu công nghiệp ^(*)	4.224.155.216	-
	4.224.155.216	-
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê đất khu công nghiệp ^(*)	85.873.467.819	83.287.446.010
	85.873.467.819	83.287.446.010

(*) Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là doanh thu cho thuê đất tại Khu công nghiệp Hồ Nai của Công ty. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào doanh thu hoạt động kinh doanh của Công ty trong các năm tiếp theo căn cứ vào thời gian thuê đất còn lại mà khách hàng đã trả tiền trước.

20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tiền đặt cọc giữ đất	11.809.711.000	6.809.711.000
- Thuế GTGT các đội thi công	206.985.954	220.899.957
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	500.768.752	230.778.331
	12.517.465.706	7.261.389.288

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 31/12/2018

21 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	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) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Ông Hoàng Thanh Hùng ⁽¹⁾	-	-	4.320.999.750	3.320.999.750	1.000.000.000	1.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	-	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai ⁽²⁾	13.317.305.750	13.317.305.750	(3.317.305.750)	2.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
	13.317.305.750	13.317.305.750	(3.317.305.750)	2.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
	13.317.305.750	13.317.305.750	1.003.694.000	5.320.999.750	9.000.000.000	9.000.000.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai ⁽²⁾	266.346.115.000	266.346.115.000	92.680.885.000	2.000.000.000	357.027.000.000	357.027.000.000
	266.346.115.000	266.346.115.000	92.680.885.000	2.000.000.000	357.027.000.000	357.027.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(13.317.305.750)	(13.317.305.750)	3.317.305.750	(2.000.000.000)	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	253.028.809.250	253.028.809.250			349.027.000.000	349.027.000.000

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 01/2018/HĐVV ngày 25/12/2018, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 1.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn dự án Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 1 năm;
 - + Lãi suất cho vay: 12%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.000.000.000 VND.
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

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

- (2) Hợp đồng tín dụng số 01/6489695/2015/HĐTD 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/HĐTC-HONIZ ngày 06/03/2015.
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 357.027.000.000 VND, trong đó nợ phải trả trong năm tới là 8.000.000.000 VND.

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	75.000.000.000	19.758.850.000	34.611.667.208	7.655.344.648	137.025.861.856
Lãi trong năm trước	-	-	-	17.291.748.217	17.291.748.217
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.729.174.822	(1.729.174.822)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.383.339.710)	(1.383.339.710)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(172.917.464)	(172.917.464)
Chia cổ tức năm 2016 (8% vốn điều lệ)	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	75.000.000.000	19.758.850.000	36.340.842.030	15.661.660.869	146.761.352.899
Số dư đầu năm nay	75.000.000.000	19.758.850.000	36.340.842.030	15.661.660.869	146.761.352.899
Lãi trong năm này	-	-	-	27.797.730.003	27.797.730.003
Trích quỹ đầu tư phát triển ^(*)	-	-	2.779.773.000	(2.779.773.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ^(*)	-	-	-	(2.223.818.400)	(2.223.818.400)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành ^(*)	-	-	-	(277.977.300)	(277.977.300)
Chia cổ tức năm 2017 (12% vốn điều lệ) ^(*)	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Chi phí thuế TNDN bị truy thu giai đoạn 2009-2012	-	-	-	(155.204.798)	(155.204.798)
Số dư cuối năm nay	75.000.000.000	19.758.850.000	39.120.615.030	29.022.617.374	162.902.082.404

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 83/NQ-HONIZ ngày 26/05/2018, Công ty thực hiện việc tạm trích các quỹ năm 2018 và phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau.

Trích lợi nhuận sau thuế năm 2017

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00	17.291.748.217
Trích Quỹ đầu tư phát triển (đã trích trong năm 2017)	10,00	1.729.174.822
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng ban điều hành (đã trích trong năm 2017)	9,00	1.556.257.174
Chi trả cổ tức (bằng 12% vốn điều lệ)	52,05	9.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	28,95	5.006.316.221

Tạm trích lợi nhuận sau thuế năm 2018

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00	27.797.730.003
Trích Quỹ đầu tư phát triển	10,00	2.779.773.000
Trích Quỹ KTPL, Quỹ khen thưởng ban điều hành	9,00	2.501.795.700
Lợi nhuận chưa phân phối	81,00	22.516.161.303

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam- CTCP	35,84	26.880.000.000	35,84	26.880.000.000
- Công ty TNHH ĐT Giáo dục Trí Việt	0,00	-	7,78	5.835.000.000
- Phạm Thị Trung Hiếu	0,00	-	6,67	5.000.000.000
- Huỳnh Đức Tấn	23,52	17.640.200.000	0,00	-
- Dương Thị Kiều Anh	10,55	7.910.000.000	0,00	-
- Trần Thị Thương	5,07	3.800.000.000	0,00	-
- Nguyễn Thị Minh Tâm	0,00	-	6,67	5.000.000.000
- Vũ Lan Phương	0,00	-	6,67	5.000.000.000
- Huỳnh Thanh Xuân	0,12	90.000.000	5,05	3.790.000.000
- Các cổ đông khác	24,90	18.679.800.000	31,32	23.495.000.000
	<u>100,00</u>	<u>75.000.000.000</u>	<u>100,00</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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000.000.000	75.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	75.000.000.000	75.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	75.000.000.000	75.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	9.000.000.000	6.000.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	9.000.000.000	6.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	9.000.000.000	6.000.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	9.000.000.000	6.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	-	-

d) Cổ phiếu	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ công ty	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	39.120.615.030	36.340.842.030
	<u>39.120.615.030</u>	<u>36.340.842.030</u>

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Ngoại tệ các loại	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	1.158,15	387,55

b) Nợ khó đòi đã xử lý	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
- Ban quản lý dự án huyện Đồng Phú	49.188.430	-
- Công ty Liên Doanh Hồng Thái	120.450.000	-
- Công ty TNHH XD & TM Thiên Nam	6.600.000	-
- Công ty Xây dựng và Tư vấn Tracodi	100.000.000	-
	<u>276.238.430</u>	<u>-</u>

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

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng	37.075.536.187	36.031.952.920
Doanh thu hoạt động Xây dựng	-	6.792.727
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	311.210.619	3.731.418.454
Doanh thu cung cấp nước	16.924.483.800	15.474.522.914
	<u>54.311.230.606</u>	<u>55.244.687.015</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)	<u>63.340.909</u>	<u>366.405.454</u>

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	14.574.726.810	13.515.266.220
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	6.235.000
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	271.478.182	2.934.039.255
Giá vốn cung cấp nước	12.861.537.900	11.449.799.300
	27.707.742.892	27.905.339.775

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	556.978.771	1.326.852.957
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.800.000.000	1.393.845.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	404.790	1.568.646
	2.357.383.561	2.722.266.603

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	54.142.172
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	397.537.000	612.893.756
Chi phí tài chính khác	-	3.206.909
	397.537.000	670.242.837

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.942.909	20.299.000
Chi phí nhân công	1.609.453.064	1.449.216.751
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.049.088	25.049.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	324.902.483	324.069.879
	1.979.347.544	1.818.634.718

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	212.687.517	195.306.883
Chi phí nhân công	4.883.435.482	4.871.210.966
Chi phí khấu hao tài sản cố định	551.935.506	559.288.600
Thuế, phí, lệ phí	230.227.960	216.901.451
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(15.739.145)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.045.484.666	1.088.390.102
Chi phí khác bằng tiền	1.512.372.209	2.584.841.942
	8.436.143.340	9.500.200.799

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ việc hỗ trợ hoàn trả nhà số 29 Hoàng Diệu, phường 10, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh ^(*)	14.200.083.698	-
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		
Lãi trả chậm	-	743.731.383
Thu nhập khác	3.537.664	25.165.093
	14.203.621.362	1.568.896.476

(*) Đây là khoản hỗ trợ đền bù tài sản bàn giao cho chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị Chi theo quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 11/04/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền hỗ trợ đền bù được Công ty và chủ nhà thống nhất theo Vi bằng số 1228/2018/VB-TPLTB ngày 04/10/2018.

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.150.410.793	19.637.417.259
Các khoản điều chỉnh tăng	777.066.689	1.860.926.219
- Chi phí không hợp lệ	777.066.689	1.860.926.219
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.800.000.000)	(1.393.845.000)
- Thu nhập được miễn thuế	(1.800.000.000)	(1.393.845.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	17.127.477.482	20.104.498.478
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	(810.863.503)	3.352.191.939
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	17.938.340.985	16.752.306.539
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.712.747.748	2.345.669.042
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	155.204.798	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(132.825.031)	(77.486.896)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(2.009.327.897)	(2.401.007.177)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	(274.200.382)	(132.825.031)
Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	14.200.083.698	-
Thu nhập tính thuế TNDN	14.200.083.698	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	2.840.016.740	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.840.016.740	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.552.764.488	2.345.669.042
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	2.565.816.358	(132.825.031)

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 phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	27.797.730.003	17.291.748.217
Các khoản điều chỉnh	(2.501.795.700)	(1.556.257.174)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành (*)</i>	(2.501.795.700)	(1.556.257.174)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	25.295.934.303	15.735.491.043
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.373	2.098

(*) Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành dựa trên kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 83/NQ-HONIZ ngày 26/05/2018.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.501.032.048	12.166.539.552
Chi phí nhân công	7.926.583.367	8.505.799.296
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.534.164.669	7.276.821.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.965.553.729	5.883.651.207
Chi phí khác bằng tiền	1.667.777.892	5.152.307.907
	36.595.111.705	38.985.119.309

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.723.566.984	-	16.534.781.396	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.497.304.140	-	9.848.645.563	-
Đầu tư ngắn hạn	2.077.503.756	(1.010.430.756)	2.077.503.756	(612.893.756)
	18.298.374.880	(1.010.430.756)	28.460.930.715	(612.893.756)
			Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			358.027.000.000	266.346.115.000
Phải trả người bán, phải trả khác			22.349.733.806	14.892.391.246
Chi phí phải trả			704.352.005	2.985.838.670
			381.081.085.811	284.224.344.916

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018				
Đầu tư ngắn hạn	1.067.073.000	-	-	1.067.073.000
	1.067.073.000	-	-	1.067.073.000
Tại ngày 01/01/2018				
Đầu tư ngắn hạn	1.464.610.000	-	-	1.464.610.000
	1.464.610.000	-	-	1.464.610.000

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 31/12/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.723.566.984	-	-	5.723.566.984
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.497.304.140	-	-	10.497.304.140
	16.220.871.124	-	-	16.220.871.124
Tại ngày 01/01/2018				
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
	26.383.426.959	-	-	26.383.426.959

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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018				
Vay và nợ	9.000.000.000	349.027.000.000	-	358.027.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	22.349.733.806	-	-	22.349.733.806
Chi phí phải trả	704.352.005	-	-	704.352.005
	32.054.085.811	349.027.000.000	-	381.081.085.811
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	13.317.305.750	253.028.809.250	-	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	253.028.809.250	-	284.224.344.916

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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 CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	97.001.884.750	52.565.328.000
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	5.320.999.750	1.043.000.000

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC 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 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Công ty con của Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	Công ty con của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	Công ty con của Tập đoàn
Công ty Cổ Phần Cao Su Tây Ninh	Công ty con của Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Cao su Eah Leo	Công ty con của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Quasa-Geruco-Việt Nam	Công ty con của Tập đoàn

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.340.909	366.405.454
Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng	Công ty con của Tập đoàn	-	138.291.818
Công ty Cổ Phần Cao Su Tây Ninh	Công ty con của Tập đoàn	-	90.909.091
Công ty TNHH MTV Cao su Eah Leo	Công ty con của Tập đoàn	-	137.204.545
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	Công ty con của Tập đoàn	63.340.909	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		329.531.000	329.531.000
Công ty Cổ phần Quasa-Geruco	Công ty con của Tập đoàn	329.531.000	329.531.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	329.708.458	339.037.222
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị.	882.893.538	630.455.296

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Đoàn Thị Mỹ Hạnh
Người lập



Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng



Thái Minh Quang

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2019