



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỐ NAI
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
(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 - 36
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 36

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 31/12/2019.

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	
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 15/11/2019
Ông Nguyễn Thanh Bình	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15/11/2019
Ông Nguyễn Văn Hăng	Ủy viên	
Ông Thái Minh Quang	Ủy viên	
Ông Dương Đình Thóa	Ủy viên	
Bà Dương Thị Kiều Anh	Ủy viên	
Ông Trần Mạnh	Ủy viên	

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

Ông Thái Minh Quang	Tổng Giám đốc	
Ông Lương Nhật Tân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tài	Phó Tổng Giám đốc	Nghỉ hưu ngày 01/08/2019

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đỗ Đông Phương	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thu Hường	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 05 tháng 02 năm 2020

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 05 tháng 02 năm 2020, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019, 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**Trần Trung Hiếu**

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2020


Nguyễn Thái

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1623-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		33.894.546.399	23.675.272.640
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	3.206.684.478	5.723.566.984
111	1. Tiền		3.206.684.478	5.723.566.984
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	585.844.000	1.067.073.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.077.503.756	2.077.503.756
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.491.659.756)	(1.010.430.756)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		28.313.788.932	14.818.653.120
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	6.617.043.840	9.988.323.434
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	21.797.502.696	4.650.879.980
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	228.773.396	508.980.706
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(329.531.000)	(329.531.000)
140	IV. Hàng tồn kho	09	1.199.531.154	1.535.645.161
141	1. Hàng tồn kho		1.199.531.154	1.535.645.161
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		588.697.835	530.334.375
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	326.227.947
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	588.697.835	204.106.428
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		729.567.830.550	616.675.502.055
220	II. Tài sản cố định		4.294.283.511	4.721.261.069
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	4.159.493.632	4.634.784.869
222	- Nguyên giá		9.762.136.898	9.970.173.261
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.602.643.266)	(5.335.388.392)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	134.789.879	86.476.200
228	- Nguyên giá		188.500.000	113.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(53.710.121)	(27.023.800)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	19.767.744.869	23.965.403.671
231	- Nguyên giá		102.341.689.076	101.514.809.076
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(82.573.944.207)	(77.549.405.405)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	677.979.201.367	560.564.099.778
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		677.979.201.367	560.564.099.778
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	18.000.000.000	18.000.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.000.000.000	18.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.526.600.803	9.424.737.537
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	9.526.600.803	9.424.737.537
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		763.462.376.949	640.350.774.695

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		587.451.358.185	477.448.692.291
310	I. Nợ ngắn hạn		130.702.245.282	42.548.224.472
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	4.012.063.505	9.832.268.100
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	411.223.663	2.578.285.627
314	4. Phải trả người lao động		1.274.375.198	719.294.818
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.833.138.015	704.352.005
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	5.975.355.611	4.224.155.216
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	24.470.024.837	12.517.465.706
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	89.030.000.000	9.000.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.282.785.908	2.559.124.455
330	II. Nợ dài hạn		456.749.112.903	434.900.467.819
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	133.722.112.903	85.873.467.819
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	323.027.000.000	349.027.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		176.011.018.764	162.902.082.404
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	176.011.018.764	162.902.082.404
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		41.385.333.311	39.120.615.030
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		39.866.835.453	29.022.617.374
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		21.522.617.374	6.506.456.071
421b	LNST chưa phân phối năm nay		18.344.218.079	22.516.161.303
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		763.462.376.949	640.350.774.695



Đoàn Thị Mỹ Hạnh
 Người lập



Hành Hữu Hưng
 Kế toán trưởng



Thái Minh Quang
 Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	57.471.293.323	54.311.230.606
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		57.471.293.323	54.311.230.606
11	4. Giá vốn hàng bán	25	27.891.990.793	27.707.742.892
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.579.302.530	26.603.487.714
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	5.952.834.259	2.357.383.561
22	7. Chi phí tài chính	27	481.231.349	397.537.000
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	28	1.951.843.447	1.979.347.544
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	8.519.765.752	8.436.143.340
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		24.579.296.241	18.147.843.391
31	11. Thu nhập khác	30	1.811.657	14.203.621.362
32	12. Chi phí khác		511.342	970.262
40	13. Lợi nhuận khác		1.300.315	14.202.651.100
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.580.596.556	32.350.494.491
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	1.933.413.743	4.552.764.488
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>22.647.182.813</u>	<u>27.797.730.003</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	2.748	3.373


Đoàn Thị Mỹ Hạnh
Người lập


Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng




Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 05 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		24.580.596.556	32.350.494.491
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.615.097.270	6.534.164.669
03	- Các khoản dự phòng		481.229.000	397.537.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.952.826.409)	(16.557.062.469)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		24.724.096.417	22.725.133.691
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		4.914.780.651	66.916.474
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		336.114.007	1.384.967.183
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		56.735.561.804	17.342.321.790
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(101.863.266)	(197.267.103)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.065.816.358)	(2.009.327.897)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.314.585.000)	(1.832.732.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		79.228.288.255	37.480.012.138
	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		(134.327.747.170)	(147.618.963.258)
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)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.952.826.409	2.384.528.799
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(128.374.920.761)	(130.972.111.550)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		68.530.000.000	97.001.884.750
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(14.500.000.000)	(5.320.999.750)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.400.250.000)	(9.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		46.629.750.000	82.680.885.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(2.516.882.506)	(10.811.214.412)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.723.566.984	16.534.781.396
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	3.206.684.478	5.723.566.984




Đoàn Thị Mỹ Hạnh
Người lập



Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng




Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 02 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

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 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 75.000.000.000 VND; tương đương 7.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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, 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 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.

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.

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.

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

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.

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 sau:

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

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

2.14 . 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.

2.15 . 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.

2.16 . 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.

2.17 . 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ 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.

2.18 . 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 kỳ kế toán.

2.19 . 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 .

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20 . 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, 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.

2.21 . 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.

2.22 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.23 . 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 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 31/12/2019.

2.24 . 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.

2.25 . 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.

2.26 . 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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	505.982.850	247.572.278
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.700.701.628	5.475.994.706
	<u>3.206.684.478</u>	<u>5.723.566.984</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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh	31/12/2019		01/01/2019				
	Mã CK	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị cổ phiếu		2.077.503.756	585.844.000	(1.491.659.756)	2.077.503.756	1.067.073.000	(1.010.430.756)
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp Nhựa Vĩnh Khánh (*)	VKC	2.077.503.756	585.844.000	(1.491.659.756)	2.077.503.756	1.067.073.000	(1.010.430.756)
		2.077.503.756	585.844.000	(1.491.659.756)	2.077.503.756	1.067.073.000	(1.010.430.756)

(*) 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	31/12/2019		01/01/2019		
	Số lượng CP nắm giữ	Giá giao dịch	Số lượng CP nắm giữ	Giá giao dịch	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp Nhựa Vĩnh	209.230	2.800	209.230	5.100	1.067.073.000

Giá giao dịch là giá đóng cửa ngày 31/12/2019 và ngày 28/12/2018 tại Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác	18.000.000.000	-	18.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây ⁽¹⁾	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng - Campuchia ⁽²⁾	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
	18.000.000.000	-	18.000.000.000	-

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai

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

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(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 VNĐ.

(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 VNĐ.

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 nhận đầu tư	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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	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				
- Công ty Cổ phần Quốc tế TM Grow	2.799.879.167	-	2.775.272.767	-
- Công ty TNHH Thực Phẩm Cô Cô Việt Nam	262.058.070	-	340.620.839	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Bách Hưng	-	-	908.294.881	-
- Công ty TNHH Công Nghiệp Thiện Mỹ	567.013.147	-	722.132.839	-
- Công ty TNHH Ken Fon	144.363.140	-	801.325.887	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.843.730.316	(329.531.000)	4.440.676.221	(329.531.000)
	6.617.043.840	(329.531.000)	9.988.323.434	(329.531.000)
	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 NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom (*)	21.449.871.434	-	3.548.177.768	-
- Trung tâm Công nghệ Môi trường	-	-	300.000.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	347.631.262	-	802.702.212	-
	21.797.502.696	-	4.650.879.980	-

(*) Khoản tiền Công ty ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom để thực hiện đền bù giải tỏa các hộ dân thuộc Dự án Khu công nghiệp Hồ Nai Giai đoạn I, Giai đoạn II và Khu tái định cư Bình Minh (Riêng dự án khu tái định cư Bình Minh chưa phát sinh các chi phí thực hiện). Chi tiết các dự án tại thuyết minh số 13.

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu thuế TNCN nhân viên	5.000.776	-	181.108.086	-
Phải thu tiền đền bù giải tỏa	117.317.500	-	151.417.500	-
Phải thu khác	106.455.120	-	176.455.120	-
	228.773.396	-	508.980.706	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi 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 (*)				
- Công ty Cổ phần Quasa- Geruco	329.531.000	-	329.531.000	-
	329.531.000	-	329.531.000	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	23.259.141	-	63.379.513	-
Công cụ, dụng cụ	33.077.500	-	61.576.400	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	462.716.437	-	612.431.437	-
Hàng hoá	680.478.076	-	798.257.811	-
	1.199.531.154	-	1.535.645.161	-

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND	
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	5.184.809.566		1.108.462.488		3.452.027.407		224.873.800		9.970.173.261	
- Mua trong năm	-		-		-		35.000.000		35.000.000	
- Phá dỡ tài sản	(243.036.363)		-		-		-		(243.036.363)	
Số dư cuối năm	4.941.773.203		1.108.462.488		3.452.027.407		259.873.800		9.762.136.898	
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	1.704.215.523		848.476.612		2.557.822.457		224.873.800		5.335.388.392	
- Khấu hao trong năm	194.259.924		69.968.824		239.418.972		6.643.517		510.291.237	
- Phá dỡ tài sản	(243.036.363)		-		-		-		(243.036.363)	
Số dư cuối năm	1.655.439.084		918.445.436		2.797.241.429		231.517.317		5.602.643.266	
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	3.480.594.043		259.985.876		894.204.950		-		4.634.784.869	
Tại ngày cuối năm	3.286.334.119		190.017.052		654.785.978		28.356.483		4.159.493.632	

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.516.736.752 đồng.

11 . 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 31/12/2019 lần lượt là 188.500.000 VND và 53.710.121 VND, chi phí khấu hao phát sinh trong năm 2019 là 26.686.321 VND.



12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	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
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	880.460.910	880.460.910
- Phá dỡ tài sản	-	(53.580.910)	(53.580.910)
Số dư cuối năm	21.440.047.142	80.901.641.934	102.341.689.076
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	20.140.757.379	57.408.648.026	77.549.405.405
- Khấu hao trong năm	604.520.648	4.473.599.064	5.078.119.712
- Phá dỡ tài sản	-	(53.580.910)	(53.580.910)
Số dư cuối năm	20.745.278.027	61.828.666.180	82.573.944.207
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.299.289.763	22.666.113.908	23.965.403.671
Tại ngày cuối năm	694.769.115	19.072.975.754	19.767.744.869

Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng cho thuê : 35.018.995.417 đồng.

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Đầu tư khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn I ⁽¹⁾	2.878.178.568	10.658.922.234
- Đầu tư khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II ⁽²⁾	670.313.320.218	544.927.990.963
- Khu tái định cư Bắc Sơn ⁽³⁾	4.787.702.581	4.977.186.581
	677.979.201.367	560.564.099.778

(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: Dự án xây dựng Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II;
 Dự án 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, trong đó, vốn chủ sở hữu là 20%, vốn vay 80%;
- Quy mô đất của dự án: 270,94 ha;
- Mục đích xây dựng: đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp;
- Tiến độ dự án đến 31/12/2019: Công ty hiện đang hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng và chuẩn bị đưa vào hoạt động.

(2) Dự án Khu tái định cư Bắc Sơn được thực hiện theo Quyết định số 2618/QĐ.UBND với các nội dung chi tiết như sau:

- Tên dự án: Dự án xây dựng Khu tái định cư Bắc Sơn;
 Dự án được thực hiện tại: xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai;
- Quy mô đất của dự án: 40 ha;
- Mục đích xây dựng: tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất phục vụ dự án KCN Hồ Nai giai đoạn I;
- Tiến độ dự án đến 31/12/2019: Công ty hiện đã hoàn thiện hạ tầng và đang tiến hành bàn giao cho các hộ dân tái định cư.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	205.692.208	314.575.446
Chi phí cải tạo, sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp	1.825.207.467	1.139.071.749
Phí hạ tầng	3.968.234.740	4.107.879.363
Chi phí tiền thuê đất	2.365.766.388	2.449.019.161
Chi phí kết nối hạ tầng dự án KCN Hồ Nai giai đoạn II	1.161.700.000	1.161.700.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	252.491.818
	9.526.600.803	9.424.737.537

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	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
- Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.429.256.325	1.429.256.325	1.384.839.120	1.384.839.120
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thành Trí	1.103.003.350	1.103.003.350	65.037.950	65.037.950
- Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô	-	-	914.500.000	914.500.000
- Phải trả các đối tượng khác	1.479.803.830	1.479.803.830	1.541.643.030	1.541.643.030
	4.012.063.505	4.012.063.505	9.832.268.100	9.832.268.100

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	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		
	70.974.000	70.974.000		

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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	145.137.893	-	7.111.211.569	6.819.538.439	-	146.535.237
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.565.816.358	1.933.413.743	5.065.816.358	566.586.257	-
Thuế Thu nhập cá nhân	58.968.535	12.469.269	299.734.399	10.658.285	22.111.578	264.688.426
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	587.723.242	587.723.242	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	204.106.428	2.578.285.627	9.935.082.953	12.486.736.324	588.697.835	411.223.663

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	2.630.961.000	651.452.005
- Chi phí phải trả khác	202.177.015	52.900.000
	2.833.138.015	704.352.005

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê đất khu công nghiệp(*)	5.975.355.611	4.224.155.216
	5.975.355.611	4.224.155.216
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê đất khu công nghiệp(*)	133.722.112.903	85.873.467.819
	133.722.112.903	85.873.467.819

(*) 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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	99.750.000	-
- Tiền đặt cọc giữ đất ⁽¹⁾	21.393.011.000	11.809.711.000
- Thuế GTGT các đội thi công	206.985.954	206.985.954
- Công ty Cổ phần Tam Thắng cho mượn ⁽²⁾	2.500.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	270.277.883	500.768.752
	24.470.024.837	12.517.465.706
Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	2.500.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37.)

(1) Đây là khoản tiền các Công ty đặt cọc để giữ chỗ thuê đất tại dự án KCN Hồ Nai giai đoạn II.

(2) Khoản tiền mượn không tính lãi với Công ty Cổ phần Tam Thắng theo Công văn 179A/HONIZ.TCKT ngày 25/10/2019.

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
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

21 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	68.530.000.000	6.500.000.000	63.030.000.000	63.030.000.000
- Vay cá nhân ⁽¹⁾	1.000.000.000	1.000.000.000	68.530.000.000	6.500.000.000	63.030.000.000	63.030.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai ⁽²⁾	8.000.000.000	8.000.000.000	26.000.000.000	8.000.000.000	26.000.000.000	26.000.000.000
	<u>9.000.000.000</u>	<u>9.000.000.000</u>	<u>94.530.000.000</u>	<u>14.500.000.000</u>	<u>89.030.000.000</u>	<u>89.030.000.000</u>
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai ⁽²⁾	357.027.000.000	357.027.000.000	-	8.000.000.000	349.027.000.000	349.027.000.000
	<u>357.027.000.000</u>	<u>357.027.000.000</u>	<u>-</u>	<u>8.000.000.000</u>	<u>349.027.000.000</u>	<u>349.027.000.000</u>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)	(26.000.000.000)	(8.000.000.000)	(26.000.000.000)	(26.000.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<u>349.027.000.000</u>	<u>349.027.000.000</u>			<u>323.027.000.000</u>	<u>323.027.000.000</u>
c) Các khoản vay đối với các bên liên quan		Mối quan hệ				
						01/01/2019
			Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
- Huỳnh Đức Tấn		Chủ tịch HĐQT	47.000.000.000	1.686.500.000	-	-
- Dương Thị Kiều Anh		Thành viên HĐQT	7.000.000.000	552.167.000	-	-
			<u>54.000.000.000</u>	<u>2.238.667.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

- (1) Đây là các khoản vay cá nhân có thời hạn 1 năm, lãi suất 12%/năm để thực hiện đầu tư dự án xây dựng Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II. Các khoản vay được đảm bảo 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, Văn bản sửa đổi bổ sung số 0101/6489695/2015/HĐTD ngày 22/10/2018 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 31/12/2019 là 349.027.000.000 VND, trong đó nợ phải trả trong năm tới là 26.000.000.000 VND.

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
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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	36.340.842.030	15.661.660.869	146.761.352.899
Lãi trong năm trước	-	-	-	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 trước	75.000.000.000	19.758.850.000	39.120.615.030	29.022.617.374	162.902.082.404
Số dư đầu năm nay	75.000.000.000	19.758.850.000	39.120.615.030	29.022.617.374	162.902.082.404
Lãi trong năm nay	-	-	-	22.647.182.813	22.647.182.813
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.264.718.281	(2.264.718.281)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.811.774.625)	(1.811.774.625)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(226.471.828)	(226.471.828)
Chia cổ tức năm 2018 (10% vốn điều lệ)	-	-	-	(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
Số dư cuối năm nay	75.000.000.000	19.758.850.000	41.385.333.311	39.866.835.453	176.011.018.764

(* Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 104/NQ-HONIZ ngày 10/04/2018, Công ty thực hiện việc tạm trích các quỹ năm 2019 và phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau.

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 (đã tạm trích năm 2018)	10,00	2.779.773.000
Trích Quỹ KTPL, Quỹ khen thưởng ban điều hành (đã tạm trích năm 2018)	9,00	2.501.795.700
Chi trả cổ tức (bằng 10% vốn điều lệ)	26,98	7.500.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	54,02	15.016.161.303

Tạm trích lợi nhuận sau thuế năm 2019

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00	22.647.182.813
Trích Quỹ đầu tư phát triển	10,00	2.264.718.281
Trích Quỹ KTPL, Quỹ khen thưởng ban điều hành	9,00	2.038.246.453
Lợi nhuận chưa phân phối	81,00	18.344.218.079

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
- Huỳnh Đức Tấn	23,52	17.640.200.000	23,52	17.640.200.000
- Dương Thị Kiều Anh	10,55	7.910.000.000	10,55	7.910.000.000
- Trần Thị Thương	4,73	3.548.000.000	5,07	3.800.000.000
- Các cổ đông khác	25,36	19.021.800.000	25,02	18.769.800.000
	100,00	75.000.000.000	100,00	75.000.000.000

c) Các giao dịch về phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	7.500.000.000	9.000.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	7.500.000.000	9.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(7.400.250.000)	(9.000.000.000)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(7.400.250.000)	(9.000.000.000)
	99.750.000	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	41.385.333.311	39.120.615.030
	41.385.333.311	39.120.615.030

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích kinh doanh khu công nghiệp từ năm 01/01/2016 đến năm 23/05/2048 với diện tích khu đất thuê là 2.239.068,5 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2019	01/01/2019
	USD	USD
Đồng đô la Mỹ (USD)	1.131,75	1.158,15

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Ban quản lý dự án huyện Đồng Phú	49.188.430	49.188.430
- Công ty Liên Doanh Hồng Thái	120.450.000	120.450.000
- Công ty TNHH XD & TM Thiên Nam	6.600.000	6.600.000
- Công ty Xây dựng và Tư vấn Tracodi	100.000.000	100.000.000
	276.238.430	276.238.430

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng	39.064.151.971	37.075.536.187
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế, xây lắp	234.186.552	311.210.619
Doanh thu cung cấp nước	18.172.954.800	16.924.483.800
	57.471.293.323	54.311.230.606
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)	-	63.340.909

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	11.999.417.976	14.574.726.810
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế, xây lắp	202.501.182	271.478.182
Giá vốn cung cấp nước	15.690.071.635	12.861.537.900
	27.891.990.793	27.707.742.892

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.826.409	556.978.771
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.940.000.000	1.800.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	7.850	404.790
	5.952.834.259	2.357.383.561

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	481.229.000	397.537.000
Chi phí tài chính khác	2.349	-
	481.231.349	397.537.000

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	19.942.909
Chi phí nhân công	1.706.205.653	1.609.453.064
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.049.088	25.049.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	220.588.706	324.902.483
	1.951.843.447	1.979.347.544

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	179.562.676	212.687.517
Chi phí nhân công	5.033.993.401	4.883.435.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	505.261.794	551.935.506
Thuế, phí, và lệ phí	107.820.457	230.227.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.058.030.336	1.045.484.666
Chi phí khác bằng tiền	1.635.097.088	1.512.372.209
	8.519.765.752	8.436.143.340

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	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 khác	1.811.657	3.537.664
	1.811.657	14.203.621.362

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	24.580.596.556	18.150.410.793
Các khoản điều chỉnh tăng	693.540.870	777.066.689
- Chi phí không hợp lệ	693.540.870	777.066.689
Các khoản điều chỉnh giảm	(5.940.000.000)	(1.800.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(5.940.000.000)	(1.800.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	19.334.137.426	17.127.477.482
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	(1.585.259.040)	(810.863.503)
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	20.919.396.466	17.938.340.985
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.933.413.743	1.712.747.748
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 TNDN phải nộp đầu năm	(274.200.382)	(132.825.031)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.225.799.618)	(2.009.327.897)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	(566.586.257)	(274.200.382)
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	-	14.200.083.698
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	14.200.083.698
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	2.840.016.740
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	2.840.016.740	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(2.840.016.740)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	2.840.016.740
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.933.413.743	4.552.764.488
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(566.586.257)	2.565.816.358

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	22.647.182.813	27.797.730.003
Các khoản điều chỉnh	(2.038.246.453)	(2.501.795.700)
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành (*)	(2.038.246.453)	(2.501.795.700)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20.608.936.360	25.295.934.303
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.748	3.373

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.008.377.048	1.639.494.148
Chi phí nhân công	8.166.823.130	7.926.583.367
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.615.097.270	6.534.164.669
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.098.418.821	5.965.553.729
Chi phí khác bằng tiền	1.635.097.088	1.667.777.892
	22.523.813.357	23.733.573.805

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền	3.206.684.478	-	5.723.566.984	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.845.817.236	(329.531.000)	10.497.304.140	(329.531.000)
Đầu tư ngắn hạn	2.077.503.756	(1.491.659.756)	2.077.503.756	(1.010.430.756)
	12.130.005.470	(1.821.190.756)	18.298.374.880	(1.339.961.756)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			412.057.000.000	358.027.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác			28.482.088.342	22.349.733.806
Chi phí phải trả			2.833.138.015	704.352.005
			443.372.226.357	381.081.085.811

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 này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Đầu tư ngắn hạn	585.844.000	-	-	585.844.000
	585.844.000	-	-	585.844.000
Tại ngày 01/01/2019				
Đầu tư ngắn hạn	1.067.073.000	-	-	1.067.073.000
	1.067.073.000	-	-	1.067.073.000

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 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 31/12/2019				
Tiền	3.206.684.478	-	-	3.206.684.478
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.516.286.236	-	-	6.516.286.236
	9.722.970.714	-	-	9.722.970.714

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền	5.723.566.984	-	-	5.723.566.984
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.167.773.140	-	-	10.167.773.140
	15.891.340.124	-	-	15.891.340.124

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Vay và nợ	89.030.000.000	323.027.000.000	-	412.057.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	28.482.088.342	-	-	28.482.088.342
Chi phí phải trả	2.833.138.015	-	-	2.833.138.015
	120.345.226.357	323.027.000.000	-	443.372.226.357
Tại ngày 01/01/2019				
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

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

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	68.530.000.000	97.001.884.750
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	14.500.000.000	5.320.999.750

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

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

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	Thành viên Tập đoàn
Công ty Cổ phần Quasa-Geruco-Việt Nam	Thành viên Tập đoàn
Công ty TNHH Cổ Phần QUASA-GERUCO	Thành viên Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tam Thắng	Công ty do thành viên HĐQT nắm quyền kiểm soát

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	63.340.909
- Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	-	63.340.909

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng	329.531.000	329.531.000
- Công ty Cổ phần Quasa-Geruco	329.531.000	329.531.000
Người mua trả tiền trước	70.974.000	70.974.000
- Công ty TNHH Cổ Phần QUASA-GERUCO	70.974.000	70.974.000
Phải trả khác	2.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tam Thắng	2.500.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	370.928.791	329.708.458
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	666.145.436	882.893.538

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 05 tháng 02 năm 2020