

Công ty CP KCN Hiệp Phước
MST: 0305046979



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II
Năm 2017

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 07 - 2017



CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC

Mẫu số B 01 – DN

Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, H.NB

Ban hành theo TT số 200/2014/TT/BTC

Mã số thuế : 0305046979

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày : 30/06/2017

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		773.437.401.697	727.634.912.278
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	356.734.343.129	315.936.605.371
1. Tiền	111		58.798.310.953	32.900.573.195
2. Các khoản tương đương tiền	112		297.936.032.176	283.036.032.176
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.2	416.349.544.421	411.281.728.419
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		37.296.259.415	30.643.768.368
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.614.013.831	5.859.684.019
3. Các khoản phải thu khác	136		376.008.414.046	375.347.418.903
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(569.142.871)	(569.142.871)
III. Hàng tồn kho	140	V.3	353.514.147	416.578.488
1. Hàng tồn kho	141		353.514.147	416.578.488
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4	-	-
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
2. Các khoản thuế phải thu nhà nước	153		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		1.491.855.852.954	1.435.592.072.057
I. Tài sản cố định	220	V.5	35.090.673.421	34.442.397.655
1. Tài sản cố định hữu hình	221		34.858.860.921	34.395.391.405
- Nguyên giá	222		55.637.375.355	54.556.603.537
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(20.778.514.434)	(20.161.212.132)
2. Tài sản cố định vô hình	227		231.812.500	47.006.250
- Nguyên giá	228		588.151.372	393.151.372
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(356.338.872)	(346.145.122)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.6	617.817.675.538	596.576.222.603
1. Nguyên giá	231		902.017.495.894	853.508.940.874
2. Giá trị khấu hao lũy kế	232		(284.199.820.356)	(256.932.718.271)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	778.051.103.827	749.274.672.257
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		778.051.103.827	749.274.672.257
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	52.560.604.677	41.762.045.863
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.331.000.000	47.331.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.798.558.814	
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.568.954.137)	(5.568.954.137)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.9	8.335.795.491	13.536.733.679
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.335.795.491	13.536.733.679
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.265.293.254.651	2.163.226.984.335

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.309.529.515.390	1.208.854.147.727
I. Nợ ngắn hạn	310		385.631.149.189	364.031.879.535
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	35.216.122.035	42.658.473.728
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	2.898.193.861	4.881.717.615
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	11.198.983.277	16.040.660.737
4. Phải trả công nhân viên người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	84.664.835.392	85.594.583.272
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	222.045.603.454	185.142.836.136
8. Vay ngắn hạn	320	V.16	20.046.604.117	28.650.835.969
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	V.17	9.560.807.053	1.062.772.078
II. Nợ dài hạn	330		923.898.366.201	844.822.268.192
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331	V.10	4.024.289.642	4.024.289.642
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	433.470.866.130	341.859.280.721
3. Vay dài hạn	338	V.16	486.403.210.429	498.938.697.829
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400	V.18	955.763.739.261	954.372.836.608
I. Vốn chủ sở hữu	410		955.763.739.261	954.372.836.608
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.000.000.000	100.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.208.052.350	41.208.052.350
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		214.555.686.911	213.164.784.258
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		174.454.749.130	183.575.904.105
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		40.100.937.781	29.588.880.153
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440		2.265.293.254.651	2.163.226.984.335

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Trường Bảo Khánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày : 30/06/2017

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	51.015.568.255	8.815.816.350	291.142.519.722	33.757.447.870
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		51.015.568.255	8.815.816.350	291.142.519.722	33.757.447.870
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	33.116.239.332	9.239.211.171	223.789.336.821	19.901.000.991
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17.899.328.923	(423.394.821)	67.353.182.901	13.856.446.879
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.879.894.096	9.163.431.459	9.192.899.640	9.730.808.797
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	436.618.253	25.967.227	776.637.494	25.967.227
- Trong đó lãi vay	23		340.091.939	25.967.227	680.131.180	25.967.227
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	4.122.761.879	1.300.991.749	6.599.745.000	5.916.881.655
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	7.194.306.939	7.601.536.248	19.496.965.298	16.236.596.080
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		13.025.535.948	(188.458.586)	49.672.714.749	1.407.810.714
11. Thu nhập khác	31		308.396.682	4.799.144.098	762.468.746	7.235.269.788
12. Chi phí khác	32		193.860.595	214.065.205	309.011.269	498.507.488
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		114.536.087	4.585.078.893	453.457.477	6.736.762.300
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		13.140.072.035	4.396.620.307	50.126.172.226	8.144.573.014
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.628.014.407	879.324.062	10.025.234.445	1.628.914.603
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-		-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		10.512.057.628	3.517.296.245	40.100.937.781	6.515.658.411
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70				668	217
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập

Kế toán trưởng

30 tháng 06 năm 2017

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI LẬP

H. NHÀ BÈ - TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN
Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

Phan Xuân Tứ Quý

Lữ Thị Thu Vân

Nguyễn Trường Bảo Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày : 30/06/2017

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuật minh	Quý II	
			Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		165.103.891.723	112.294.719.726
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(22.147.202.718)	(33.676.637.902)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.261.056.128)	(4.849.568.214)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(12.067.310.467)	(11.310.534.764)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.964.313.972)	(749.590.541)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		63.931.743.397	990.979.547.783
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(39.414.246.151)	(494.193.187.718)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		138.181.505.684	558.494.748.370
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng, TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(63.690.923.722)	(13.324.370.302)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	(176.000.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(600.221.926.886)	(316.915.154.664)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		584.900.000.000	76.258.670.381
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(33.900.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	34.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.768.801.934	56.631.113
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		(76.244.048.674)	(253.500.223.472)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		45.322.521.161	78.760.440.938
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(66.462.240.413)	(140.803.550.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	5.937.500
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40		(21.139.719.252)	(62.037.171.562)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		40.797.737.758	242.957.353.336
(50=20+30+40)				
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		315.936.605.371	96.573.161.182
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		356.734.343.129	339.530.514.518
(50+60+61)				

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân



Ngày 30 tháng 06 năm 2017

Trưởng Giám đốc

Nguyễn Trường Bảo Khánh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Tại ngày : 30/06/2017***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (“Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, được hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103007006 - Mã số doanh nghiệp: 0305046979 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 6 năm 2007 và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08 tháng 01 năm 2015.

Hoạt động chính của công ty là:

- Dịch vụ cung cấp cho khu chế xuất, khu công nghiệp các loại vật tư, nguyên vật liệu và các dịch vụ khác về vệ sinh, công viên cây xanh, thu gom rác phế liệu, phế phẩm, cung cấp thức ăn công nghiệp.
- Kinh doanh mặt hàng xuất nhập khẩu, vật liệu xây dựng, cho thuê các thiết bị văn phòng, máy tính và phụ kiện, kinh doanh nhà.
- Xây dựng và cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi khu công nghiệp, xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN.

Trụ sở công ty đặt tại khu công nghiệp Hiệp Phước, Khu B, đường số 1, xã Hiệp Phước, H. Nhà Bè, Tp HCM

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành
Hình thức sổ kế toán áp dụng: Sổ chứng từ chung trên phần mềm kế toán SmartPro 4.0

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG**IV.1. Tiền mặt và các khoản tương đương tiền**

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

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

IV.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

IV.3. Khoản phải thu

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

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

IV.4. Hàng tồn kho

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

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

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh

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

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

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

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

Loại tài sản cố định:

Thời gian

Tài sản cố định hữu hình

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	04 năm

Tài sản cố định vô hình

- Phần mềm máy tính	04 năm
---------------------	--------

Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

IV.6. Xây dựng cơ bản dở dang

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

IV.7. Doanh thu - giá vốn

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

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

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

Doanh thu tài chính và thu nhập khác:

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

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

- *Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú CN:* Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ
- *Dịch vụ xử lý nước thải:* Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ
- *Kinh doanh nước sạch:* Doanh thu được ghi nhận dựa trên chỉ số đồng hồ nước
- *Lắp đặt đồng hồ nước:* ghi nhận khi dịch vụ đã hoàn thành và thu tiền
- *Các khoản thu khác như:* phí bảo dưỡng cây xanh, phí duy tu- bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, cho thuê hội trường ở TTSHCN, ...

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

- Theo số liệu đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua trong Quyết nghị số 11/NQ/HĐQT/HPC/14 ngày 29 tháng 8 năm 2014, giá vốn tạm tính của giai đoạn 2 là 1.176.000 VND/m². Và đã được điều chỉnh trong Quyết nghị số 05/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 18/03/2016, giá vốn tạm tính của GD 02 là: 1.186.000 đ/m² và giá vốn KCN hỗ trợ là 1.556.000 đ/m².

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

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

IV.9. Chi Phí phải trả

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

IV.10. Chi phí đi vay

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

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

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

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

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

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

ra an

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	TP. HCM	Công ty liên kết
Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật	TP. HCM	Công ty liên kết

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2017

V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

A. TÀI SẢN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2017	01/04/2017
Tiền mặt	43.013.375	68.265.482
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	58.755.297.578	32.832.307.713
<u>Tiền gửi VND</u>	<u>58.681.806.382</u>	<u>21.525.798.090</u>
AgriBank - CN Hiệp Phước	8.124.084	188.060.784
BIDV - CN Phú Mỹ Hưng	21.978.557.977	4.259.955.376
BIDV - CN Sài Gòn	310.961.928	1.043.022.423
SSI - CN Sài Gòn	6.451.891	448.878
HDBank - CN Vạn Hạnh	9.640.224	9.656.177
Vietinbank - CN Sài Gòn	29.257.036.158	12.420.981.274
Vietinbank - TK Phí duy tu	6.151.438.248	3.450.502.597
TP Bank - CN Bến Thành	813.018.924	2.978.400
Vietcombank - Bắc Sài Gòn	130.065.613	147.192.056
VIB - CN Quận 1	16.511.335	3.000.125
<u>Tiền gửi ngoại tệ</u>	<u>73.491.196</u>	<u>11.306.509.623</u>
Vietinbank - CN Sài Gòn	73.491.196	11.306.509.623
Các khoản tương đương tiền	297.936.032.176	283.036.032.176
<u>Tiền gửi kỳ hạn bằng hoặc thấp hơn 3 tháng</u>	<u>297.936.032.176</u>	<u>283.036.032.176</u>
BIDV - CN Phú Mỹ Hưng	50.000.000.000	50.000.000.000
Vietinbank - CN Sài Gòn	70.000.000.000	93.000.000.000
Vietinbank - TK Phí duy tu	2.036.032.176	2.036.032.176
TP Bank - CN Bến Thành	60.000.000.000	60.000.000.000
Vietcombank - CN Bắc Sài Gòn	5.000.000.000	8.000.000.000
VIB - CN Quận 1	110.900.000.000	70.000.000.000
Tổng cộng	356.734.343.129	315.936.605.371

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	30/06/2017	01/04/2017
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	37.296.259.415	30.643.768.368
<u>Thuê đất KCN Hiệp Phước (GDI)</u>	<u>24.956.702.386</u>	<u>25.156.189.186</u>
<u>Chi tiết:</u>		
CÔNG TY TNHH PHÂN BÓN HÀN - VIỆT	8.988.753.695	8.988.753.695
Tổng Công ty Bưu Điện Việt Nam	4.726.476.245	4.726.476.245
CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM QUỐC TẾ NAM DƯƠNG	2.934.886.917	2.934.886.917
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Hoa Sáng	1.886.882.763	1.886.882.763
CÔNG TY CP PHÂN PHỐI KHÍ THÁP ÁP DẦU KHÍ VN	1.455.586.215	1.455.586.215
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG HẠ LONG	1.359.375.000	1.359.375.000
CÔNG TY TNHH MEIZAN CLV	962.363.953	962.363.953
CÔNG TY CP THÉP Á CHÂU	960.504.930	960.504.930
Công ty TNHH TM DV SX Thuốc Thú y Thủy Sản Ảnh Việt	627.026.400	627.026.400
Công ty CP ĐT TM Quốc tế Mặt Trời Đỏ (TP. Hà Nội)	624.566.250	624.566.250
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC	-	513.000.000
CÔNG TY TNHH ĐÚC KIM LOẠI FRETZ	116.766.818	116.766.818
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHỔ ĐÌNH	313.513.200	-
<u>Phí duy tu - bảo dưỡng</u>	<u>11.141.380.889</u>	<u>3.786.929.590</u>
<u>Chi tiết:</u>		

CÔNG TY CP CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC	-	2.107.633.824
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Hoa Sáng	190.478.405	204.506.651
Công Ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn (SPCT)	3.570.233.974	-
Công ty TNHH USG Boral Việt Nam	805.488.898	-
Công ty Cổ phần SX XD Hưng Long Phước	547.839.029	-
Công ty TNHH Saint-Gobain Việt Nam	459.706.752	-
CÔNG TY TNHH SIAM CITY CEMENT VIỆT NAM	419.956.864	34.096.403
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây Lắp 276	348.113.549	-
Công ty Cổ phần sơn Bạch Tuyết	346.741.459	-
CN Tổng Cty Máy động lực và máy nông nghiệp VN	341.134.065	-
Công ty TNHH Kondo Vietnam	334.512.000	-
Công ty TNHH Giấy Xuân Mai	318.405.210	52.138.916
Công ty CP Công nghiệp Vĩnh Tường	310.645.296	-
Công ty CP XD TM dịch vụ cảng Sài Gòn	296.875.991	-
Công Ty Cổ Phần Kết cấu thép Thành Long Vineco	285.974.809	-
Công ty TNHH Sắt thép và Hóa chất Manuchar Việt Nam	229.892.690	-
Tổng Công ty Công Nghiệp Sài Gòn-TNHH MTV	217.460.000	-
Công ty TNHH Indo-Trans Keppel Logistics Việt Nam	200.374.142	-
Khác (tổng doanh nghiệp có công nợ < 200tr)	1.917.547.756	1.388.553.796
Lắp đặt đồng hồ nước	20.057.000	39.974.000
Cung cấp nước sạch	122.890.188	194.169.926
Phí môi trường	752.421.943	707.185.101
Phòng trọ Nhà Lưu trú	190.716.284	182.989.373
Phải thu khác	112.090.725	576.331.192
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.614.013.831	5.859.684.019
Công ty CP ĐT TM Dịch vụ Kỹ Thuật Tín Nghĩa	-	3.268.800.000
CÔNG TY TNHH KHU KỸ NGHỆ VIỆT NHẬT	-	717.138.827
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	1.072.901.119	692.127.162
Công Ty TNHH KS & TVXD Thái Bình	102.000.000	291.600.000
Công ty Điện lực Duyên Hải	28.975.741	241.002.821
Công ty TNHH Truyền thông BRANDId	178.888.710	178.888.710
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn	-	100.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại TST	981.640.000	-
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH Một thành viên	454.068.253	37.089.002
CÔNG TY CỔ PHẦN FIDITOUR	334.834.000	-
Công ty CP Thiết bị Thi Việt	142.413.700	-
Khác (tổng doanh nghiệp có công nợ < 100tr)	318.292.308	333.037.497
Dự phòng nợ khó đòi (Tiền XLNT của Cty Hào Dương)	(569.142.871)	(569.142.871)
Các khoản phải thu khác	376.008.414.046	375.347.418.903
Thu ngân sách Rạch Rộp I	10.028.639.756	10.028.639.756
Thu ngân sách Mương Lớn 01	11.799.884.314	11.799.884.314
Chi đến bù GPMB chưa quyết toán	339.912.870.650	337.213.812.850
Kinh phí bồi thường chưa quyết toán	7.680.252.055	7.680.252.055
Lãi vay Module 02 trạm XLNT phải thu ngân sách	239.788.532	81.679.807
IPC - Nền tái định cư của Bà Châu Thị Ngọc Lợi	255.892.000	255.892.000
Tạm ứng của CBNV	5.496.032.194	6.344.933.189
Khác	595.054.545	1.942.324.932
Tổng cộng	416.349.544.421	411.281.728.419

V.3 Hàng tồn kho

	30/06/2017	01/04/2017
Nguyên vật liệu Cấp Nước	182.818.939	186.572.480
Nguyên vật liệu Xử lý nước thải	170.695.208	230.006.008
Tổng cộng	353.514.147	416.578.488

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2017

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCD khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCD hữu hình						
1. Số dư đầu kỳ	39.193.612.169	1.860.387.047	12.576.047.052	926.557.269	-	54.556.603.537
- Mua						-
- Tăng trong kỳ			1.080.771.818			1.080.771.818
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
2. Số dư cuối kỳ	39.193.612.169	1.860.387.047	13.656.818.870	926.557.269	-	55.637.375.355
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu kỳ	7.860.913.220	1.030.701.711	10.466.129.022	803.468.179	-	20.161.212.132
- Khấu hao trong kỳ	403.726.536	67.932.291	131.071.893	14.571.582		617.302.302
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
2. Số dư cuối kỳ	8.264.639.756	1.098.634.002	10.597.200.915	818.039.761	-	20.778.514.434
III. Giá trị còn lại của TSCD HH						
1. Tại ngày đầu kỳ	31.332.698.949	829.685.336	2.109.918.030	123.089.090	-	34.395.391.405
2. Tại ngày cuối kỳ	30.928.972.413	761.753.045	3.059.617.955	108.517.508	-	34.858.860.921

2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá				
Phần mềm	393.151.372	195.000.000	-	588.151.372
	393.151.372	195.000.000	-	588.151.372
Giá trị hao mòn lũy kế				
Phần mềm	346.145.122	10.193.750	-	356.338.872
	346.145.122	10.193.750	-	356.338.872
Giá trị còn lại				
Phần mềm	47.006.250			231.812.500
	47.006.250			231.812.500

V.6 Bất động sản đầu tư

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá				
BDS đầu tư	853.508.940.874	48.508.555.020	-	902.017.495.894
	853.508.940.874	48.508.555.020	-	902.017.495.894
Giá trị hao mòn lũy kế				
BDS đầu tư	256.932.718.271	27.267.102.085		284.199.820.356
	256.932.718.271	27.267.102.085	-	284.199.820.356
Giá trị còn lại				
BDS đầu tư	596.576.222.603			617.817.675.538
	596.576.222.603			617.817.675.538

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

V.7 Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Tổng cộng

Chi tiết:

1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm

Xây dựng cơ bản GD I

Bãi đậu xe

Văn phòng Đảng Ủy KCN HP

Hệ thống cấp nước cho lô C20a-1 và C20a-2

Trạm XLNT công suất 3000m3/ngđ - Module 2

Khác

Nhà xưởng cao tầng

Sân Tennis KCN Hiệp Phước

Xây dựng cơ bản GD II

Giá trị chuyển giao từ IPC dự án KCN Hiệp Phước - GD II

Khu công nghiệp hỗ trợ I

Chi phí đền bù giải tỏa KCN Hiệp Phước - GD II

Chi phí quản lý dự án KCN Hiệp Phước - GD II

Các công trình san lấp - KCN Hiệp Phước - GD II

Hệ thống cấp nước KCN Hiệp Phước - GD II

Hệ thống thoát nước mưa KCN Hiệp Phước - GD II

Hệ thống thoát nước thải KCN Hiệp Phước - GD II

Hệ thống điện KCN Hiệp Phước - GD II

Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GD II

Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GD II

Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GD II

Tuyến ống thu gom nước thải GD 02

San lấp, phát quang lô E - F

Nhà máy Xử lý nước thải GD 02

Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II

Chi phí chuyển nhượng KCN HP GD 03

Chi phí chuyển nhượng Khu Cảng HP

Khu dân cư Hiệp Phước 01

Tổng cộng

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

Xây dựng cơ bản dở dang GD I

Xây dựng cơ bản dở dang GD II

Tổng cộng

01/04/2017	Tăng	Giảm	30/06/2017
749.274.672.257	77.284.986.590	48.508.555.020	778.051.103.827
749.274.672.257	77.284.986.590	48.508.555.020	778.051.103.827

01/04/2017	Tăng	Giảm	30/06/2017
24.238.376.664	268.149.430	-	24.506.526.094
3.341.727.272	122.698.092	-	3.464.425.364
1.863.514.878	6.181.818	-	1.869.696.696
1.368.000.000	-	-	1.368.000.000
2.014.912.864	-	-	2.014.912.864
4.479.976.675	78.909.091	-	4.558.885.766
9.270.454.964	60.360.429	-	9.330.815.393
1.899.790.011	-	-	1.899.790.011
209.294.511.972	49.917.907.022	3.501.000.000	255.711.418.994
8.818.442.987	-	-	8.818.442.987
3.706.261.309	9.616.909.092	3.501.000.000	9.822.170.401
34.803.007.682	5.586.026.146	-	40.389.033.828
9.962.185.296	5.029.655.645	-	14.991.840.941
50.401.146.840	110.839.492	-	50.511.986.332
5.585.918.717	-	-	5.585.918.717
3.381.195.553	112.980.001	-	3.494.175.554
335.688.030	-	-	335.688.030
162.944.161	2.710.373.593	-	2.873.317.754
70.023.330.245	2.436.770.945	-	72.460.101.190
6.114.367.085	267.732.617	-	6.382.099.702
901.673.945	610.909.091	-	1.512.583.036
330.382.064	22.909.091	-	353.291.155
13.086.149.875	23.364.164.946	-	36.450.314.821
176.363.637	48.636.363	-	225.000.000
1.505.454.546	-	-	1.505.454.546
81.627.622.618	9.936.723.283	-	91.564.345.901
62.317.096.737	12.006.405.223	-	74.323.501.960
2.136.429.818	5.155.801.632	-	7.292.231.450
379.614.037.809	77.284.986.590	3.501.000.000	453.398.024.399

01/04/2017	Tăng	Giảm	30/06/2017
22.954.141.307	-	-	22.954.141.307
346.706.493.141	-	45.007.555.020	301.698.938.121
369.660.634.448	-	45.007.555.020	324.653.079.428

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

V.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2017	01/04/2017
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)	47.331.000.000	47.331.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (**)	10.798.558.814	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (***)	(5.568.954.137)	(5.568.954.137)
Tổng cộng	52.560.604.677	41.762.045.863

(*) Là khoản góp vốn trong năm 2014 vào Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật với số tiền 47.331.000.000 VND tương đương 2.250.000 USD chiếm 45% vốn điều lệ.

(**) là khoản đầu tư trong T04/2017 vào Công ty CP Long Hậu chiếm gần 2% vốn điều lệ (521.650 CP LHG).

(***) Trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

V.9 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2017	01/04/2017
Chi phí chờ phân bổ	8.335.795.491	13.536.733.679
Khu 28 Ha	310.745.121	310.745.121
Văn phòng tạm	121.421.357	121.421.357
Bảng tên KCN tại đầu đường số 1 Khu A KCN Hiệp Phước	92.679.633	92.679.633
Công ty Cổ phần Tin học Lạc Việt	317.325.000	317.325.000
Giấy phép xả thải 6000m3/ngđ	38.773.334	38.773.334
Cải tạo Module 01 nhà máy XLNT	1.928.363.636	35.636.363
Nhà lưu trú công nhân	53.011.675	53.011.675
Hoa hồng môi giới	5.473.475.735	5.298.395.049
Phí duy tu bảo dưỡng	-	7.268.746.147
Tổng cộng	8.335.795.491	13.536.733.679

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

	30/06/2017	01/04/2017
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	5.524.881.882	14.732.240.468
CHI NHÁNH MIỀN NAM TỔNG CÔNG TY 319	12.421.004.713	12.421.004.713
Công ty cổ phần Công trình Cầu Phà TP Hồ Chí Minh	9.193.998.860	9.193.998.860
Công ty TNHH MTV Công trình giao thông Công Chánh	4.094.826.295	4.094.826.295
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lê Anh	1.032.481.818	872.181.818
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HÀ QUANG ANH	-	229.200.000
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐIỀN SƠN	-	209.800.000
CN Cty CP Tư vấn CNTB & Kiểm định XD Coninco (Hà Nội)	196.940.000	191.740.000
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐẮNG THỊNH	120.000.000	120.000.000
CÔNG TY TNHH XD VÀ TM TUẤN DANH	2.199.300.000	-
Doanh nghiệp khác (< 100tr)	432.688.467	593.481.574
Tổng cộng	35.216.122.035	42.658.473.728

Phải trả người bán dài hạn

	30/06/2017	01/04/2017
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.642	4.024.289.642
Tổng cộng	4.024.289.642	4.024.289.642

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

V.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2017	01/04/2017
Thuê đất KCN Hiệp Phước (GDI)	1.782.704.056	4.763.899.579
Lắp đặt đồng hồ nước	223.069.000	-

Phí duy tu - bảo dưỡng	320.885.248	-
Cung cấp nước sạch	362.930.824	30.107.522
Phí môi trường	39.571.743	81.802.831
Phòng trọ Nhà Lưu trú	20.495.478	5.907.683
Phải thu khác	148.537.512	-
Tổng cộng	2.898.193.861	4.881.717.615

V.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2017	01/04/2017
Thuế GTGT đầu ra	5.607.521.513	7.052.023.671
Thuế thu nhập doanh nghiệp	610.439.681	4.946.739.246
Thuế thu nhập cá nhân	4.981.022.083	4.041.897.820
Tổng cộng	11.198.983.277	16.040.660.737

V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2017	01/04/2017
Tiền thuê đất GD 01 phải trả cho ngân sách theo kế hoạch	84.664.835.392	84.664.835.392
Khác	-	929.747.880
Tổng cộng	84.664.835.392	85.594.583.272

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

	30/06/2017	01/04/2017
Nền tái định cư KCN Hiệp Phước GD2	42.854.856.192	42.321.144.192
Công ty TNHH TM-SX Đức Xương	3.678.969.344	3.678.969.344
Miếu thờ trong KCN Hiệp Phước GD 2	62.000.000	-
Phí duy tu bảo dưỡng	6.955.832.260	10.632.081.483
Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN	276.723.456	276.723.456
Thu tiền du lịch	271.098.517	-
Khác	245.863.839	107.316.751
Ký quỹ, ký cược	167.700.259.846	128.126.600.910
- Đặc cọc xây dựng ở KCN Hiệp Phước	2.119.900.000	1.789.900.000
- Đặc cọc thuê phòng ở nhà lưu trú CN	261.436.294	276.648.228
- Đặc cọc khác (Bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, căn tin, ...)	1.036.180.000	1.223.490.000
- Đặc cọc thuê đất KCN Hiệp Phước	164.282.743.552	124.836.562.682
<u>Chi tiết:</u>		
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	63.540.180.000	63.540.180.000
Công ty TNHH Giấy Xuân Mai	8.997.189.696	8.997.189.696
NIPPON YUSEN KABUSHIKI KAISHA (NYK LINE)	27.633.706.600	5.527.987.769
Tsurumi Manufacturing Co.,LTD	-	5.240.550.000
CÔNG TY CP THIẾT BỊ VÀ KỸ THUẬT LOTUS VIET NAM	5.040.716.568	5.040.716.568
Công ty TNHH Nhôm Hợp Kim Tân Quang	4.782.531.600	4.782.531.600
Huỳnh Thanh Tuấn	3.391.500.000	3.391.500.000
DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN TÂN PHÚC HỒNG	2.957.239.646	2.957.239.646
Công ty TNHH Sản Xuất Hiệp Phước Thành	2.627.184.000	2.627.184.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện MEE	-	2.623.915.800
Công ty TNHH Thương Mại Rỗng Phương Bắc	2.209.702.000	2.209.702.000
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NỮ VIỆT	4.650.000.000	2.150.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân	2.104.005.173	2.104.005.173
Công ty CP SX TM Vĩ Nam Việt	1.474.169.625	1.474.169.625
Công ty An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Quảng Đại Việt	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Golden Health USA	1.179.096.164	100.000.000
Công ty cổ phần chế biến hàng xuất khẩu Cầu Tre	16.239.222.668	-
CÔNG TY CP XNK NAM THÁI SƠN	4.736.080.000	-
+ Doanh nghiệp khác (<1 tỷ)	10.720.219.812	10.069.690.805
Tổng cộng	222.045.603.454	185.142.836.136

V.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Tổng cộng

30/06/2017	01/04/2017
433.470.866.130	341.859.280.721
433.470.866.130	341.859.280.721

Chi tiết:

CÔNG TY TNHH HONDA LOGICOM (VIỆT NAM)	48.687.005.006	49.295.592.569
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC	43.834.559.784	44.914.270.416
CÔNG TY CỔ PHẦN HÙNG VƯƠNG	31.449.176.338	31.944.925.488
CÔNG TY TNHH TSURUMI PUMP VIỆT NAM	43.352.880.256	25.964.672.619
CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ GMG	20.345.545.547	20.537.847.490
CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM FREMED	45.732.428.760	20.291.466.380
Công ty TNHH TM và Vận tải Phương Anh	19.761.067.896	19.996.318.704
CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM DARY	-	17.989.063.320
Công ty TNHH Sài Gòn RDC	11.943.953.490	12.093.252.908
Công ty TNHH Giấy Xuân Mai	11.703.299.015	11.703.299.015
DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN TÂN PHÚC HỒNG	16.232.252.730	9.455.287.215
CÔNG TY TNHH XD VÀ CN MÔI TRƯỜNG VIETECH	8.938.140.803	9.079.608.245
CÔNG TY CỔ PHẦN VIET CEMENT TERMINAL	17.726.329.495	7.135.935.475
CÔNG TY TNHH SX VÀ TM THANH LUÂN	6.311.695.694	6.450.125.580
Công ty TNHH Thương Mại Rồng Phương Bắc	5.788.813.954	5.915.761.628
CÔNG TY TNHH VI DAN	4.592.910.040	4.668.550.851
CÔNG TY TNHH COOL CHAIN	4.499.075.796	4.555.483.466
CÔNG TY CP SX XD HÙNG HƯNG LONG PHƯỚC	3.496.558.459	3.566.714.126
CÔNG TY TNHH NÀNG LÁ	3.388.385.408	3.428.723.329
CÔNG TY TNHH DST VINA	3.387.627.210	3.427.956.105
CÔNG TY TNHH THANG MÁY MINH LONG	5.478.365.033	3.191.416.819
CÔNG TY TNHH TM DV TIN HỌC NHÂN SINH PHÚC	3.085.760.929	3.124.332.941
CÔNG TY TNHH ALOZA	3.084.632.484	3.123.190.390
CÔNG TY TNHH ROHA DYECHEM VIỆT NAM	4.484.971.884	2.953.518.070
CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN MEE	12.038.852.164	-
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XANH ĐẠI DỪNG	16.694.084.070	-
Công ty Cổ phần Dầu Nhớt và Hoá Chất Việt Nam	11.733.026.407	-
CÔNG TY TNHH WORLD ESSENCE	3.547.783.125	-
+ Doanh nghiệp khác (< 3 tỷ)	22.151.684.353	17.051.967.572

V.16 Vay và Nợ

Vay ngắn hạn

Vay dài hạn

Tổng cộng

30/06/2017	01/04/2017
20.046.604.117	28.650.835.969
486.403.210.429	498.938.697.829
506.449.814.546	527.589.533.798

Chi tiết:

1. Vay ngắn hạn:

Vay ngắn hạn Vietcombank (*)

Tổng cộng

20.046.604.117	28.650.835.969
20.046.604.117	28.650.835.969

(*) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng cấp tín dụng số 78/ABSG16-KHDN ngày 09/09/2016 mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh (hạn mức 30 tỷ).

Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng cho vay số 26/ABSG17-KHDN ngày 27/04/2017 mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh (hạn mức 60 tỷ _Bao gồm dư nợ vay của HĐTD số 78/ABSG16-KHDN ngày 09/09/2016).

2. Vay dài hạn

Vay dài hạn Công ty Hfic (*)

Vay dài hạn Vietinbank - Đầu tư KCN Hiệp Phước GD 02 (**)

Vay dài hạn BIDV - TC đường Bắc Nam (RR1->ML1) (***)

Tổng cộng

4.308.382.189	4.846.932.189
434.475.628.240	452.926.565.640
47.619.200.000	41.165.200.000
486.403.210.429	498.938.697.829

(*) Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 102/2012/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 16/05/2012. (Hạn mức vay 19,7 tỷ, Module 02 Nhà máy XLNT GD 01)

(**) (1) Vay Vietinbank - Hợp đồng 515 tỷ (hết hạn mức)	503.513.656.955	503.513.656.955
(2) Vay Vietinbank - Hợp đồng 485 tỷ	215.022.922.302	183.473.859.702
(3) Vay Vietinbank - Hợp đồng 48 tỷ	13.579.000.000	13.579.000.000
Trả nợ vay	(297.639.951.017)	(247.639.951.017)
Tổng cộng	434.475.628.240	452.926.565.640

(1) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 13.150102/HĐTD ngày 04/06/2013 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 10/08/2015. (Hạn mức vay 515 tỷ).

(2) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 04/2016-HĐTDDA/NHCT912-HIPC NGÀY 7/12/2016. (Hạn mức vay 485 tỷ).

(3) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 03/2016-HĐTDDA/NHCT912-HIPC NGÀY 30/12/2016. (Hạn mức vay 48 tỷ - Thi công cầu Rạch Rộ 1 và Mương Lớn 1).

(***) Khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/3064554/HĐTD ngày 19/04/2016 mục đích cho vay thi công đường, vỉa hè gđ 01, hệ thống thoát nước mưa (hạng mục đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, cây xanh và chiếu sáng đường Bắc Nam đoạn từ cầu Rạch Rộ 1 đến cầu Mương Lớn 1 (Hạn mức vay 47 tỷ 9).

V.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	30/06/2017	01/04/2017
Quỹ khen thưởng	4.120.520.583	842.678.593
Quỹ phúc lợi	2.156.670.679	220.093.485
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	3.283.615.791	-
Tổng cộng	9.560.807.053	1.062.772.078



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

V.18 Nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn Cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	183.575.904.105	924.783.956.455
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	29.588.880.153	29.588.880.153
Số dư cuối quý I năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	213.164.784.258	954.372.836.608
Số dư đầu quý II năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	213.164.784.258	954.372.836.608
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	10.512.057.628	10.512.057.628
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.837.539.184)	(5.837.539.184)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(3.283.615.791)	(3.283.615.791)
Thù lao HĐQT + BKS	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý II năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	214.555.686.911	955.763.739.261

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6 tháng đầu 2017

6 tháng đầu 2016

- Tổng doanh thu

+ Doanh thu thuê đất

273.901.951.891

15.129.334.659

- Giai đoạn 01

49.083.168.271

9.119.063.764

- Giai đoạn 02

224.818.783.620

6.010.270.895

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

11.407.868.932

11.752.459.902

+ Doanh thu xử lý nước thải

4.536.367.061

4.204.395.135

+ Doanh thu nhà lưu trú

1.296.331.838

1.343.289.779

+ Doanh thu khác

-

1.327.968.395

Tổng cộng

291.142.519.722

33.757.447.870

- Các khoản giảm trừ doanh thu

-

-

- Các khoản giảm trừ doanh thu

-

-

- Doanh thu thuần

291.142.519.722

33.757.447.870

VI.2 Giá vốn hàng bán

+ Giá vốn thuê đất

211.612.679.687

4.547.352.219

- Giai đoạn 01

45.603.155.503

3.549.096.875

- Giai đoạn 02

166.009.524.184

998.255.344

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

8.441.425.864

10.058.961.977

+ Giá vốn xử lý nước thải

2.216.283.331

3.529.312.731

+ Giá vốn nhà lưu trú

1.518.947.939

1.765.374.064

Tổng cộng

223.789.336.821

19.901.000.991

VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

8.185.573.673

885.319.264

- Lãi do chậm thanh toán

214.464.288

8.350.338.889

- Cổ tức, lợi nhuận được chia

782.475.000

-

- Lãi chênh lệch tỷ giá

10.350.000

-

- Doanh thu hoạt động tài chính khác

36.679

497.150.644

Tổng cộng

9.192.899.640

9.730.808.797

VI.4 Chi phí hoạt động tài chính

- Lãi vay

680.131.180

-

- Lỗ chênh lệch tỷ giá

96.526.314

25.967.227

Tổng cộng

776.657.494

25.967.227

VI.5 Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên bán hàng

1.401.745.573

1.302.471.630

Chi phí đồ dùng văn phòng

9.106.100

40.845.546

Chi phí dịch vụ mua ngoài

2.003.218.633

1.092.034.845

Chi phí bằng tiền khác

3.185.674.694

3.481.529.634

Tổng cộng

6.599.745.000

5.916.881.655

VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý

10.523.646.750

9.737.806.895

Chi phí đồ dùng văn phòng

417.697.988

282.863.879

Chi phí khấu hao TSCĐ

282.567.078

392.832.894

Thuế, phí và lệ phí

3.000.000

-

Chi phí dịch vụ mua ngoài

3.068.880.569

2.805.365.611

Chi phí bằng tiền khác

5.201.172.913

3.017.726.801

Tổng cộng

19.496.965.298

16.236.596.080

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trường Bảo Khánh