



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam
Điện thoại: (84 8) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 4) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.vn Website: www.hiepphuoc.vn

Số: 633./2018/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 07 năm 2018

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Công ty: **CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC (HIPC)**
- Mã chứng khoán: **HPI**
- Địa chỉ trụ sở chính đóng tại: Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 028 37800345 Fax: 028 37800341
- Website: <http://www.hiepphuoc.com/> Email: hiepphuocco@hiepphuoc.com
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Trường Bảo Khánh** – Tổng Giám Đốc.
- Điện thoại: 028 37800345
- **Nội dung thông tin công bố:**
- Công bố thông tin về Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý II năm 2018 (*Đính kèm báo cáo*).
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Quý II năm 2018 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo Quý II năm 2017.

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	QUÝ II NĂM 2018 (1)	QUÝ II NĂM 2017 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	242.999.852.318	58.203.859.033	184.795.993.285	417%
2	Tổng chi phí	261.430.577.286	45.063.786.998	216.366.790.288	580%
3	Lợi nhuận trước thuế	(18.430.724.968)	13.140.072.035	(31.570.797.003)	-140%
4	<i>Thuế TNDN</i>		2.628.014.407		
5	Lợi nhuận sau thuế	(18.430.724.968)	10.512.057.628	(28.942.782.596)	-175%

- Doanh thu cho thuê lại đất chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty. Theo phương pháp hạch toán doanh thu của HIPC: doanh thu cho thuê đất được phân bổ theo cách chia đều cho số năm của hợp đồng cho thuê đất, và khi doanh nghiệp thuê đất thanh toán đến 95% giá trị hợp đồng thì Công ty sẽ ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê.

Trong Quý II năm 2018 Công ty có nhiều hợp đồng cho thuê đất thanh toán đạt mức 95% so với Quý II năm 2017 nên tổng doanh thu Quý II năm 2018 của HIPC tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2017. Cụ thể, tổng doanh thu tăng gấp 317% tương đương tăng 184,7 tỷ đồng, trong đó doanh thu cho thuê đất GD 01 và GD 02 tăng lần lượt 766% và 408% tương đương tăng 19,3 tỷ đồng và 161,1 tỷ đồng.

Doanh thu khác (cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, khác, ...) tăng 27% tương đương tăng 4,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2017.

- Doanh thu tăng dẫn đến giá vốn cũng tăng và trong Quý II năm 2018, HIPC điều chỉnh giá vốn theo Quyết nghị số 28/2018/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 28/3/2018 của Đại hội đồng Cổ đông nên tổng chi phí Quý II năm 2018 tăng 480% so với cùng kỳ năm 2017. Điều này dẫn đến tỷ trọng doanh thu và tỷ trọng chi phí tăng không tương ứng với nhau.

Chi phí khác (giá vốn cung cấp dịch vụ, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí QLDN, khác, ...) tăng 33% tương đương tăng 5,8 tỷ đồng so với Quý II năm 2017.

- Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2018 giảm 28,9 tỷ đồng so với Quý II năm 2017.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



Nguyễn Trường Bảo Khánh

Công ty CP KCN Hiệp Phước

MST: 0305046979



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II
Năm 2018

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 07 - 2018

CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC

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

Mã số thuế : 0305046979

Ban hành theo TT số 200/2014/TT/BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

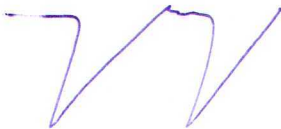
Tại ngày : 30/06/2018

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		874.353.432.291	772.623.443.400
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	382.575.552.150	313.166.602.570
1. Tiền	111		19.544.702.150	10.135.752.570
2. Các khoản tương đương tiền	112		363.030.850.000	303.030.850.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.2	487.839.358.175	454.107.356.421
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		48.113.091.330	36.540.064.166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		92.815.508.465	101.086.032.551
3. Các khoản phải thu khác	136		347.537.437.344	317.107.938.668
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(626.678.964)	(626.678.964)
III. Hàng tồn kho	140	V.3	534.723.081	547.477.008
1. Hàng tồn kho	141		534.723.081	547.477.008
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4	3.403.798.885	4.802.007.401
1. Thuế & các khoản phải thu của nhà nước	153		3.403.798.885	4.802.007.401
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		2.045.472.555.273	1.831.569.741.780
I. Tài sản cố định	220	V.5	33.026.969.206	33.434.452.701
1. Tài sản cố định hữu hình	221		32.868.431.706	33.257.596.451
- Nguyên giá	222		56.201.561.355	55.937.611.355
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(23.333.129.649)	(22.680.014.904)
2. Tài sản cố định vô hình	227		158.537.500	176.856.250
- Nguyên giá	228		588.151.372	588.151.372
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(429.613.872)	(411.295.122)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.6	1.098.794.677.428	974.363.198.760
1. Nguyên giá	231		1.404.320.800.612	1.042.085.968.192
2. Giá trị khấu hao lũy kế	232		(305.526.123.184)	(67.722.769.432)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	840.063.192.142	751.986.870.786
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		840.063.192.142	751.986.870.786
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	57.765.333.164	57.765.333.164
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		16.698.354.991	16.698.354.991
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.264.021.827)	(6.264.021.827)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.9	15.822.383.333	14.019.886.369
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		15.822.383.333	14.019.886.369
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.919.825.987.564	2.604.193.185.180

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		2.001.381.862.908	1.667.318.335.556
I. Nợ ngắn hạn	310		1.327.699.500.194	1.032.603.864.833
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	45.390.697.127	38.968.954.591
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	39.130.101.085	31.312.636.938
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.131.019.273	2.846.466.833
4. Phải trả công nhân viên người lao động	314		3.876.502	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	426.445.015.690	64.210.183.270
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	497.051.584.151	487.545.855.954
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	214.493.944.663	234.424.931.878
8. Vay ngắn hạn	320	V.16	90.059.000.000	159.344.680.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	V.17	11.994.261.703	13.950.155.369
II. Nợ dài hạn	330		673.682.362.714	634.714.470.723
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	291.919.184.343	297.507.422.352
3. Vay dài hạn	338	V.16	377.738.888.729	333.182.758.729
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400	V.18	918.444.124.656	936.874.849.624
I. Vốn chủ sở hữu	410		918.444.124.656	936.874.849.624
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		177.236.072.306	195.666.797.274
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		195.030.148.173	195.030.148.173
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(17.794.075.867)	636.649.101
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440		2.919.825.987.564	2.604.193.185.180

Người lập



Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân

Ngày 19 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Trường Bảo Khánh




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày : 30/06/2018

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
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	253.353.223.802	51.015.568.255	281.256.127.685	291.142.519.722
2. Các khoản giảm trừ	02		20.178.029.123	-	20.275.007.638	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		233.175.194.679	51.015.568.255	260.981.120.047	291.142.519.722
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	244.642.101.789	33.116.239.332	262.993.710.174	223.789.336.821
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(11.466.907.110)	17.899.328.923	(2.012.590.127)	67.353.182.901
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.084.546.534	6.879.894.096	11.046.431.931	9.192.899.640
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	-	436.618.253	94.144.524	776.657.494
- Trong đó lãi vay	23		-	340.091.939	51.795.861	680.131.180
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	9.215.583.396	4.122.761.879	11.390.247.564	6.599.745.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	7.453.663.794	7.194.306.939	16.265.714.226	21.356.778.007
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(19.051.607.766)	13.025.535.948	(18.716.264.510)	47.812.902.040
11. Thu nhập khác	31		740.111.105	308.396.682	1.473.837.174	762.468.746
12. Chi phí khác	32		119.228.307	193.860.595	392.486.256	309.011.269
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		620.882.798	114.536.087	1.081.350.918	453.457.477
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(18.430.724.968)	13.140.072.035	(17.634.913.592)	48.266.359.517
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	2.628.014.407	159.162.275	10.025.234.445
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(18.430.724.968)	10.512.057.628	(17.794.075.867)	38.241.125.072
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					637
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập




Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng



Lưu Thị Thu Vân



CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC
H. NHÀ BÈ - TP. HỒ CHÍ MINH

KẾ TOÁN TRƯỞNG
Ngày 19 tháng 07 năm 2018

Nguyễn Trường Bảo Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

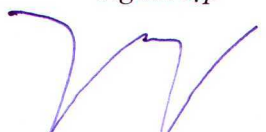
(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày : 30/06/2018


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		278.337.332.096	165.103.891.723
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(46.219.113.552)	(22.147.202.718)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.799.545.722)	(10.261.056.128)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(10.273.401.533)	(12.067.310.467)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(418.317.704)	(6.964.313.972)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		13.542.258.767	63.931.743.397
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(72.127.754.351)	(39.414.246.151)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		151.041.458.001	138.181.505.684
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		(59.652.238.005)	(63.690.923.722)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(830.000.000.000)	(600.221.926.886)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		830.000.000.000	584.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.749.279.584	2.768.801.934
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		(56.902.958.421)	(76.244.048.674)
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		48.785.200.000	45.322.521.161
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(73.514.750.000)	(66.462.240.413)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40		(24.729.550.000)	(21.139.719.252)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		69.408.949.580	40.797.737.758
(50=20+30+40)				
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		313.166.602.570	315.936.605.371
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		382.575.552.150	356.734.343.129
(50+60+61)				

Người lập


Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng


Lữ Thị Thu Vân

Ngày 19 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám đốc




Nguyễn Trường Bảo Khánh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2018

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 phân 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 phân 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.

- Giá vốn tạm tính của giai đoạn 2 sẽ theo số liệu đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua trong Quyết nghị số 11/NQ/HĐQT/HIPC/14 ngày 29 tháng 8 năm 2014, đã được điều chỉnh trong Quyết nghị số 05/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 18/03/2016 và được điều chỉnh tiếp theo số liệu của Quyết nghị số 28/2018/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 28/3/2018.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm.

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.

IV.11. Chi phí hoạt động tài chính

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.

IV.12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

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.

IV.13. Các bên có liên quan

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.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

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 : 30/06/2018

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

	30/06/2018	01/04/2018
Tiền mặt	49.038.486	117.410.857
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.495.663.664	10.018.341.713
<u>Tiền gửi VND</u>	19.415.615.453	9.938.293.502
<i>Nam Á Bank - CN Đồng Nai</i>	342.522.599	1.000.164
<i>Vietcombank - CN Bắc SG</i>	10.586.072	10.811.674
<i>Shinhan Bank</i>	9.345.259	9.849.313
<i>SCB - CN 6</i>	366.894.540	7.710.525
<i>Vietinbank - Phí duy tu</i>	5.097.411.390	2.225.019.149
<i>VIB - CN 1</i>	12.864.062	240.861.663
<i>Agribank - CN Hiệp Phước</i>	8.013.884	8.042.884
<i>BIDV - CN Sài Gòn</i>	952.438.813	255.580.738
<i>SSI - CN Sài Gòn</i>	1.466.508.554	4.441.092
<i>HD Bank - CN Vạn Hạnh</i>	9.576.313	9.592.381
<i>BIDV - CN Phú Mỹ Hưng</i>	1.750.495.404	957.090.187
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	9.388.958.563	6.208.293.732
<u>Tiền gửi ngoại tệ</u>	80.048.211	80.048.211
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	80.048.211	80.048.211
Các khoản tương đương tiền	363.030.850.000	303.030.850.000
<u>Tiền gửi kỳ hạn ≤ 1 năm</u>	363.030.850.000	303.030.850.000
<i>BIDV - CN Phú Mỹ Hưng</i>	117.030.850.000	147.030.850.000
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	31.000.000.000	71.000.000.000
<i>Nam Á Bank - CN Đồng Nai</i>	110.000.000.000	5.000.000.000
<i>SCB - CN 6</i>	105.000.000.000	-
<i>VIB - CN 1</i>	-	80.000.000.000
Tổng cộng	382.575.552.150	313.166.602.570

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	30/06/2018	01/04/2018
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	48.113.091.330	36.540.064.166
<i>Thuê đất KCN Hiệp Phước</i>	34.361.461.749	23.784.579.995
<u>Chi tiết:</u>		
CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM FREMED	5.149.496.000	5.149.496.000
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	1.957.805.532	1.886.882.763
CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ GMG	1.653.796.708	1.653.796.708
CÔNG TY CP PHÂN PHỐI KHÍ THÁP ÁP DẦU KHÍ VN	1.455.586.215	1.455.586.215
CÔNG TY TNHH SÀI GÒN RDC	-	1.283.975.000
CÔNG TY TNHH USG BORAL VIỆT NAM	1.676.201.744	-
CÔNG TY TNHH HONDA LOGICOM (VIỆT NAM)	4.915.900.000	-
CÔNG TY TNHH TSURUMI PUMP VIỆT NAM	4.397.853.501	-
+ Doanh nghiệp khác < 1 tỷ	5.493.458.887	4.693.480.147
<i>Phí duy tu - bảo dưỡng</i>	12.635.190.198	11.093.449.345
<u>Chi tiết:</u>		
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC	-	2.107.633.824

Công Ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn (SPCT)	5.183.178.345	1.785.116.987
Công ty Cổ phần Thương Mại Xây Dựng Thịnh Toàn	29.026.936	1.346.593.763
CÔNG TY TNHH PHÂN BÓN HÀN - VIỆT	-	1.265.998.070
+ Doanh nghiệp khác < 1 tỷ	7.422.984.917	4.588.106.701
Lắp đặt đồng hồ nước	5.169.000	5.076.000
Cung cấp nước sạch	172.139.588	307.109.422
Phí môi trường	579.117.777	817.777.862
Phòng trọ Nhà Lưu trú	79.514.365	105.541.758
Phải thu khác	280.498.653	426.529.784
Trả trước cho người bán ngắn hạn	92.815.508.465	101.086.032.551
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	89.412.300.000	89.412.300.000
Công ty TNHH Sắt thép và Hóa chất Manuchar Việt Nam	-	11.097.916.018
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	1.087.071.570	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại TST	1.420.132.500	-
+ Doanh nghiệp khác < 200 triệu	896.004.395	575.816.533
Dự phòng nợ khó đòi (Tiền XLNT của Cty Hào Dương)	(626.678.964)	(626.678.964)
Các khoản phải thu khác	347.537.437.344	317.107.938.668
Thu ngân sách Rạch Rộp 01 - GD 01	10.623.643.656	10.623.643.656
Thu ngân sách Mương Lớn 01 - GD 01	12.977.931.932	12.436.027.153
Thu ngân sách Rạch Rộp 01 - GD 02	1.321.974.454	1.321.974.454
Thu ngân sách Mương Lớn 01 - GD 02	1.264.336.818	1.264.336.818
Chi đền bù GPMB chưa quyết toán	275.629.789.230	274.967.015.710
Kinh phí bồi thường chưa quyết toán	7.680.252.055	7.680.252.055
Lãi vay Module 02 - GD 01 phải thu ngân sách	194.009.631	77.676.049
IPC - Nền tái định cư	32.014.810.840	255.892.000
Tạm ứng của CBNV	4.461.781.759	4.416.992.887
Lãi vay Module 01 - GD 02 phải thu ngân sách	280.979.026	-
Lãi vay Module 02 - GD 02 phải thu ngân sách	585.644.383	-
Khác	502.283.560	4.064.127.886
Tổng cộng	487.839.358.175	454.107.356.421

V.3 Hàng tồn kho

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/04/2018</u>
Nguyên vật liệu Cấp Nước	227.752.723	252.705.650
Nguyên vật liệu Xử lý nước thải	306.970.358	294.771.358
Tổng cộng	534.723.081	547.477.008

V.4 Tài sản ngắn hạn khác

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/04/2018</u>
Thuế & các khoản phải thu của nhà nước	3.403.798.885	4.802.007.401
Tổng cộng	3.403.798.885	4.802.007.401

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2018

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	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
1. Số dư đầu kỳ	39.193.612.169	1.896.398.047	13.656.818.870	1.190.782.269	-	55.937.611.355
- Mua						-
- Tăng trong kỳ				263.950.000		263.950.000
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
2. Số dư cuối kỳ	39.193.612.169	1.896.398.047	13.656.818.870	1.454.732.269	-	56.201.561.355
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu kỳ	9.475.819.364	1.307.986.941	10.990.416.594	905.792.005	-	22.680.014.904
- Khấu hao trong kỳ	403.726.536	68.348.208	131.071.893	49.968.108		653.114.745
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
2. Số dư cuối kỳ	9.879.545.900	1.376.335.149	11.121.488.487	955.760.113	-	23.333.129.649
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu kỳ	29.717.792.805	588.411.106	2.666.402.276	284.990.264	-	33.257.596.451
2. Tại ngày cuối kỳ	29.314.066.269	520.062.898	2.535.330.383	498.972.156	-	32.868.431.706

2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá				
Phần mềm	588.151.372	-	-	588.151.372
	588.151.372	-	-	588.151.372
Giá trị hao mòn lũy kế				
Phần mềm	411.295.122	18.318.750	-	429.613.872
	411.295.122	18.318.750	-	429.613.872
Giá trị còn lại				
Phần mềm	176.856.250			158.537.500
	176.856.250			158.537.500

V.6 Bất động sản đầu tư

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá				
BDS đầu tư	1.042.085.968.192	368.127.475.340	5.892.642.920	1.404.320.800.612
	1.042.085.968.192	368.127.475.340	5.892.642.920	1.404.320.800.612
Giá trị hao mòn lũy kế				
BDS đầu tư	67.722.769.432	243.695.996.672	5.892.642.920	305.526.123.184
	67.722.769.432	243.695.996.672	5.892.642.920	305.526.123.184
Giá trị còn lại				
BDS đầu tư	974.363.198.760			1.098.794.677.428
	974.363.198.760			1.098.794.677.428

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

V.7 Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Tổng cộng**Chi tiết:****I. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm****Xây dựng cơ bản GD I**

VP Đảng ủy KCN Hiệp Phước

Di dời ống nước thải trên hành lang giữa lô C4 và C6

Đường dân sinh dọc rạch Cá Chốt

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

Hệ thống cấp nước cho lô C16a-1->C16a-4

Miếu thờ trong KCN Hiệp Phước GD 2

Nhà ở xã hội KCN HP xã Hiệp Phước huyện Nhà Bè

Nhà xưởng cao tầng

Sân Tennis KCN Hiệp Phước

Đường ống thu gom nước thải từ trước lô C6 về TXLNT

Tuyến ống thu gom nước thải từ lô C16a-1->C16a-4

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

	01/04/2018	Tăng	Giảm	30/06/2018
	751.986.870.786	93.978.964.276	5.902.642.920	840.063.192.142
	751.986.870.786	93.978.964.276	5.902.642.920	840.063.192.142
	01/04/2018	Tăng	Giảm	30/06/2018
	18.829.704.998	282.272.727	10.000.000	19.101.977.725
	2.097.392.842	-	-	2.097.392.842
	978.181.818	106.363.636	-	1.084.545.454
	1.136.376.727	-	-	1.136.376.727
	1.456.722.545	-	-	1.456.722.545
	7.363.636	-	-	7.363.636
	114.454.546	175.909.091	10.000.000	280.363.637
	136.363.636	-	-	136.363.636
	9.922.595.757	-	-	9.922.595.757
	2.128.889.854	-	-	2.128.889.854
	329.727.273	-	-	329.727.273
	521.636.364	-	-	521.636.364
	447.474.257.740	76.709.097.233	-	524.183.354.973
	8.818.442.987	-	-	8.818.442.987
	6.696.028.048	6.504.832.064	-	13.200.860.112
	3.057.714.158	1.843.133.718	-	4.900.847.876
	33.985.744.955	7.556.304.130	-	41.542.049.085
	55.482.309.382	2.636.364	-	55.484.945.746
	10.878.792.171	-	-	10.878.792.171
	4.081.493.736	-	-	4.081.493.736
	667.528.939	-	-	667.528.939
	3.173.313.034	1.865.454.545	-	5.038.767.579
	139.035.424.254	1.268.027.085	-	140.303.451.339
	7.442.076.186	136.845.690	-	7.578.921.876

Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GD II	2.334.130.239	151.136.364	-	2.485.266.603
Tuyên ống thu gom nước thải GD 02	3.531.927.519	-	-	3.531.927.519
Thi công san lấp, phát quang và đào búng gốc đừa nước lô E - F	101.993.147.768	39.736.181.818	-	141.729.329.586
Nhà máy Xử lý nước thải GD 02	62.369.454.545	17.472.727.273	-	79.842.181.818
Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II	3.926.729.819	171.818.182	-	4.098.548.001
Chi phí chuyển nhượng KCN HP GD 03	112.916.140.547	1.783.339.800	-	114.699.480.347
Chi phí chuyển nhượng Khu Cảng HP	90.838.611.406	8.481.447.960	-	99.320.059.366
Khu đô thị Hiệp Phước	60.278.197.140	823.800.000	-	61.101.997.140
Khu dân cư Hiệp Phước 01	4.281.810.906	6.363.636	-	4.288.174.542
Tổng cộng	734.618.722.737	88.086.321.356	10.000.000	822.695.044.093

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

	01/04/2018	Tăng	Giảm	30/06/2018
Xây dựng cơ bản dở dang GD I	622.858.805	5.892.642.920	5.892.642.920	622.858.805
Xây dựng cơ bản dở dang GD II	16.745.289.244	-	-	16.745.289.244
Tổng cộng	17.368.148.049	5.892.642.920	5.892.642.920	17.368.148.049

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

V.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2018	01/04/2018
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 (**)	16.698.354.991	16.698.354.991
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (***)	(6.264.021.827)	(6.264.021.827)
Tổng cộng	57.765.333.164	57.765.333.164

(*) Là khoản góp vốn 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 góp vốn vào Công ty CP Long Hậu chiếm gần 2% vốn điều lệ (975.485 CP LHG).

(***) Trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

V.9 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2018	01/04/2018
Chi phí chờ phân bổ	15.822.383.333	14.019.886.369
<i>Chi tiết:</i>		
Khu 28 Ha	310.745.121	310.745.121
Cải tạo nhà máy XLNT Module 01 GĐ 1	6.316.727.273	5.694.818.182
Hệ thống camera quan sát trong KCN	287.191.650	574.383.300
Cải tạo nhà lưu trú CN Block 01	5.258.500.000	527.590.909
Công ty CP Tinh Học Lạc Việt	317.325.000	317.325.000
Giấy phép xả thải 6000m3/ngđ + Tác động môi trường	451.909.091	316.336.364
Hoa hồng môi giới	2.358.538.625	6.106.968.801
Cải tạo văn phòng tạm	442.074.107	92.346.226
Bộ bom chìm lắp ở trạm bơm XLNT	79.372.466	79.372.466
Tổng cộng	15.822.383.333	14.019.886.369

A. NỢ PHẢI TRẢ

V.10 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2018	01/04/2018
CÔNG TY TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES	8.331.000.000	8.331.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	7.146.000.000	7.146.000.000
CHI NHÁNH MIỀN NAM_TỔNG CÔNG TY 319	-	5.849.004.713
Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN	10.524.600.000	4.844.600.000
Công ty cổ phần Công trình Cầu Phà TP Hồ Chí Minh	2.582.715	4.600.998.860
CÔNG TY TNHH XD VÀ TM TUẤN DANH	12.928.700.000	2.170.250.000
CÔNG TY TNHH TV ĐT CÔNG NGHỆ HOÀNG GIANG	2.058.000.000	2.058.000.000
Công ty Cổ phần Công trình giao thông Công Chánh	-	2.055.826.295
Công ty TNHH TM DV VT XD Giao thông T&T	639.700.000	742.050.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lê Anh	894.600.000	213.600.000
Công ty TNHH Xây dựng Giao thông MBM	265.000.000	172.650.000
Công ty TNHH MTV Thoát nước Đô thị TP. HCM	525.200.000	4.800.000
Tổng Công ty Cấp nước SG TNHH Một thành viên	202.062.102	-
CÔNG TY CP PT KIẾN TRÚC VÀ XD D.C.M	390.000.000	-
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang	347.000.000	-
+ Doanh nghiệp khác (< 200tr)	1.136.252.309	780.174.722
Tổng cộng	45.390.697.127	38.968.954.591

Phải trả người bán dài hạn

	30/06/2018	01/04/2018
--	------------	------------

Tổng cộng

4.024.289.642

4.024.289.642

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

Thuê đất KCN Hiệp Phước

30/06/2018

01/04/2018

39.081.384.249

31.180.395.173

Chi tiết:

Công ty CP PT BĐS Phát Đạt

-

17.465.091.733

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU NAM THÁI SƠN

-

4.736.080.000

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NỮ VIỆT

-

4.556.340.000

Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phương Anh

-

2.994.090.944

Jotun Paints (Vietnam) Co. Ltd.

27.030.850.000

-

Công ty Klaus

2.905.757.688

-

Công ty Payola VN Foods

1.161.928.000

-

CÔNG TY TNHH TÂN PHÚC HỒNG (Eb 1 + Eb 2)

2.957.239.646

-

+ Doanh nghiệp khác < 1 tỷ

73.137.159.583

1.428.792.496

Phí duy tu - bảo dưỡng

61.260

61.259

Cung cấp nước sạch

2.045.468

67.912.591

Phí môi trường

32.871

35.128.133

Phòng trọ Nhà Lưu trú

14.549.361

27.341.927

Phải thu khác

32.027.875

1.797.855

Tổng cộng

39.130.101.085

31.312.636.938

V.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế thu nhập doanh nghiệp

-

-

Thuế thu nhập cá nhân

3.131.019.273

2.846.466.833

Tổng cộng

3.131.019.273

2.846.466.833

V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

Tiền thuê đất GD 01 phải trả cho ngân sách theo kế hoạch

30/06/2018

01/04/2018

64.210.183.270

64.210.183.270

BDS điều chỉnh giá vốn + BDS của DN mới

362.234.832.420

-

Tổng cộng

426.445.015.690

64.210.183.270

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

Cổ tức chia cho cổ đông

30/06/2018

01/04/2018

60.000.047.500

60.000.047.500

Phí duy tu bảo dưỡng

14.173.822.888

4.123.458.057

Công ty TNHH TM-SX Đức Xương

3.678.969.344

3.678.969.344

Nền tái định cư KCN Hiệp Phước GD2

42.790.486.192

42.790.486.192

Khác

397.106.445

200.004.424

Ký quỹ, ký cược

93.453.512.294

123.631.966.361

- Đặc cọc xây dựng ở KCN Hiệp Phước

3.682.200.000

3.252.200.000

- Đặc cọc thuê phòng ở nhà lưu trú CN

472.286.294

444.986.294

- Đặc cọc khác (Bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, căn tin, ...)

939.980.000

1.150.980.000

- Đặc cọc thuê đất KCN Hiệp Phước

88.359.046.000

118.783.800.067

Chi tiết:

Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh

63.540.180.000

63.540.180.000

Jotun Paints (Vietnam) Co. Ltd.

-

27.030.850.000

Công ty TNHH Giấy Xuân Mai

8.997.189.696

8.997.189.696

Công ty TNHH Nhôm Hợp Kim Tân Quang

4.782.531.600

4.782.531.600

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT LÊ TRẦN

3.549.000.000

3.549.000.000

DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN TÂN PHÚC HỒNG

-

2.957.239.646

Công ty TNHH Sản Xuất Hiệp Phước Thành

2.627.184.000

2.627.184.000

Công ty CP SX Xây dựng Thương mại Đại Thịnh

2.000.000.000

2.000.000.000

+ Doanh nghiệp khác (<2 tỷ)

2.862.960.704

3.299.625.125

Tổng cộng

214.493.944.663

234.424.931.878

V.15 Doanh thu chưa thực hiện

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/04/2018</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>	497.051.584.151	487.545.855.954
<i>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</i>	291.919.184.343	297.507.422.352
Tổng cộng	788.970.768.494	785.053.278.306

Chi tiết:

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM CJ CẦU TRE	75.396.338.062	76.362.957.781
CN Công ty TNHH Dầu Thực vật Cái Lân tại Hiệp Phước, TP Hồ Chí Minh	80.577.520.645	66.928.675.311
CÔNG TY TNHH TSURUMI PUMP VIỆT NAM	-	65.010.515.077
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC	62.567.962.206	63.647.672.838
CÔNG TY TNHH UNIKA VIỆT NAM	49.418.732.725	49.861.552.911
CÔNG TY TNHH HONDA LOGICOM (VIỆT NAM)	-	47.193.983.869
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phương Anh	49.448.314.118	43.924.661.698
CÔNG TY CỔ PHẦN HÙNG VƯƠNG	29.447.991.180	29.952.834.609
CÔNG TY TNHH CHO THUÊ KHO NYK (VIỆT NAM)	35.887.929.694	23.626.220.533
CÔNG TY TNHH PANOVAL ASIA	36.723.456.000	18.887.715.000
CÔNG TY TNHH USG BORAL VIỆT NAM	1.688.531.210	16.762.017.431
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI RỒNG PHƯƠNG BẮC	17.408.229.361	16.745.658.745
CÔNG TY CỔ PHẦN VIET CEMENT TERMINAL	16.188.293.377	16.577.435.045
CÔNG TY TNHH MỘC VÂN PHONG	15.746.250.000	15.948.125.000
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XANH ĐẠI DŨNG	29.077.587.962	15.889.549.898
CÔNG TY TNHH TÂN PHÚC HỒNG	21.237.197.321	15.623.543.253
Công ty TNHH Giấy Xuân Mai	11.703.299.015	11.703.299.015
CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN MEE	11.310.779.023	11.455.789.011
Công ty Cổ phần Dầu Nhớt và Hoá Chất Việt Nam	22.374.608.497	10.641.582.090
CÔNG TY CỔ PHẦN GON SA	14.729.166.480	7.216.361.757
CÔNG TY TNHH MTV CHẾ BIẾN THỰC PHẨM THỌ PHÁT	35.055.334.305	-
+ Doanh nghiệp khác <10 tỷ	172.983.247.313	161.093.127.434

V.16 Vay và Nợ

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/04/2018</u>
<i>Vay ngắn hạn</i>	90.059.000.000	159.344.680.000
<i>Vay dài hạn</i>	377.738.888.729	333.182.758.729
Tổng cộng	467.797.888.729	492.527.438.729

Chi tiết:**1. Vay ngắn hạn:**

a. Vay ngắn hạn BIDV	11.904.800.000	11.190.480.000
b. Vay ngắn hạn Vietinbank	76.000.000.000	146.000.000.000
c. Vay ngắn hạn Hfjc	2.154.200.000	2.154.200.000
Tổng cộng	90.059.000.000	159.344.680.000

- a. 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 Rộp 1 đến cầu Muong Lớn 1 (Hạn mức vay 47 tỷ 9). (Vay dài hạn đến hạn trả).
- b. 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). (Vay dài hạn đến hạn trả).
- c. 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 GĐ 01). (Vay dài hạn đến hạn trả).

2. Vay dài hạn

a. Vay dài hạn Công ty Hfjc	7.272.450.000	7.811.000.000
b. Vay dài hạn Công ty Hfjc	9.817.732.189	538.532.189
c. Vay dài hạn Công ty Hfjc	30.000.000.000	30.000.000.000
d. Vay dài hạn Vietinbank	306.804.606.540	267.333.106.540
e. Vay dài hạn BIDV	23.809.600.000	27.500.120.000

f. *Vay dài hạn Shinhan Bank*

34.500.000

-

Tổng cộng

377.738.888.729

333.182.758.729

- a. 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 GĐ 01)
- b. Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 189/2016/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 29/12/2012. (Hạn mức vay 27 tỷ, Module 01 Nhà máy XLNT GĐ 02)
- c. Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 68/2017/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 13/6/2017. (Hạn mức vay 45,115 tỷ, Module 02 Nhà máy XLNT GĐ 02)
- d. (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* 426.930.900.602 387.459.400.602
Trả nợ vay (547.639.951.017) (477.639.951.017)
Tổng cộng 382.804.606.540 413.333.106.540
- (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).
- e. 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 Rộp 1 đến cầu Mương Lớn 1 (Hạn mức vay 47 tỷ 9).
- f. Khoản vay từ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Bank Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số SHBVN-BC/HĐTD/HPI/201802 ngày 17/4/2018 mục đích cho vay tài trợ xây dựng cầu Rạch Rộp 1 GĐ 2 (hạn mức vay 50 tỷ)

V.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng

30/06/2018

01/04/2018

5.398.448.823

5.398.448.823

Quỹ phúc lợi

1.094.282.424

3.050.176.090

Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty

5.501.530.456

5.501.530.456

Tổng cộng

11.994.261.703

13.950.155.369

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2018

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 năm 2018	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	265.745.459.435	1.006.953.511.785
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	636.649.101	636.649.101
Điều chỉnh chi phí lương của năm 2017	-	-	-	742.465.026	742.465.026
Trích cổ tức kỳ trước	-	-	-	(60.000.000.000)	(60.000.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.332.976.824)	(7.332.976.824)
Trích quỹ thường ban điều hành	-	-	-	(4.124.799.464)	(4.124.799.464)
Số dư cuối Quý I năm 2018	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	195.666.797.274	936.874.849.624
Số dư cuối Quý I năm 2018	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	195.666.797.274	936.874.849.624
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(18.430.724.968)	(18.430.724.968)
Số dư cuối Quý II năm 2018	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	177.236.072.306	918.444.124.656

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/06/2018

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	Quý 2-2018	Quý 2-2017
- Tổng doanh thu		
+ Doanh thu thuê đất	242.614.417.831	41.991.588.076
- Giai đoạn 01	41.993.058.927	2.519.495.587
- Giai đoạn 02	200.621.358.904	39.472.092.489
+ Doanh thu cung cấp nước sạch + lắp đặt đồng hồ nước	6.973.345.982	5.889.911.352
+ Doanh thu xử lý nước thải	2.873.207.753	2.471.568.625
+ Doanh thu nhà lưu trú	892.252.236	662.500.202
+ Doanh thu khác	-	-
Tổng cộng	253.353.223.802	51.015.568.255
- Các khoản giảm trừ doanh thu	20.178.029.123	-
- Các khoản giảm trừ doanh thu	20.178.029.123	-
- Doanh thu thuần	233.175.194.679	51.015.568.255
VI.2 Giá vốn hàng bán		
+ Giá vốn thuê đất	237.803.353.752	27.267.102.085
- Giai đoạn 01	579.681.911	1.636.026.125
- Giai đoạn 02	237.223.671.841	25.631.075.960
+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	5.447.987.546	4.364.547.477
+ Giá vốn xử lý nước thải	634.260.092	690.731.407
+ Giá vốn nhà lưu trú	756.500.399	793.858.363
Tổng cộng	244.642.101.789	33.116.239.332
VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.749.279.584	2.768.801.934
- Lãi do chậm thanh toán	4.872.039.450	3.318.267.162
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.463.227.500	782.475.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	10.350.000
Tổng cộng	9.084.546.534	6.879.894.096
VI.4 Chi phí hoạt động tài chính		
- Lãi vay	-	340.091.939
- Khác	-	96.526.314
Tổng cộng	-	436.618.253
VI.5 Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	461.341.263	627.848.493
Chi phí đồ dùng văn phòng	30.360.000	4.318.800
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.282.015.697	431.958.092
Chi phí bằng tiền khác	4.441.866.436	3.058.636.494
Tổng cộng	9.215.583.396	4.122.761.879
VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	4.418.715.572	4.578.559.366
Chi phí đồ dùng văn phòng	121.379.551	87.440.737
Chi phí khấu hao TSCĐ	204.849.682	162.614.267
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.578.017.451	1.890.260.672
Chi phí bằng tiền khác	1.130.701.538	475.431.897
Tổng cộng	7.453.663.794	7.194.306.939

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 19 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trường Bảo Khánh