

Công ty CP KCN Hiệp Phước
MST: 0305046979



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III
Năm 2021

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 10 - 2021

CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC

Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, X. Hiệp Phước,
H. Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

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 : 30/09/2021

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		896.491.445.686	1.116.512.966.689
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	646.122.735.097	864.618.989.670
1. Tiền	111		9.072.735.097	16.334.495.933
2. Các khoản tương đương tiền	112		637.050.000.000	848.284.493.737
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.2	208.822.926.336	214.557.061.161
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		118.698.414.912	107.258.334.695
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11.113.386.561	20.491.125.792
3. Các khoản phải thu khác	136		79.637.803.827	87.434.279.638
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(626.678.964)	(626.678.964)
III. Hàng tồn kho	140	V.3	418.337.401	328.914.148
1. Hàng tồn kho	141		418.337.401	328.914.148
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4	41.127.446.852	37.008.001.710
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	8.445.655.792
1. Thuế & các khoản phải thu của nhà nước	153		41.127.446.852	28.562.345.918
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		1.599.796.226.559	1.595.100.688.694
I. Tài sản cố định	220	V.5	31.271.108.660	33.644.243.040
1. Tài sản cố định hữu hình	221		30.908.337.814	33.281.108.655
- Nguyên giá	222		63.108.987.988	63.108.987.988
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32.200.650.174)	(29.827.879.333)
2. Tài sản cố định vô hình	227		362.770.846	363.134.385
- Nguyên giá	228		1.230.101.372	1.086.801.372
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(867.330.526)	(723.666.987)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.6	278.403.216.081	366.992.377.787
1. Nguyên giá	231		602.101.111.416	598.039.543.396
2. Giá trị khấu hao lũy kế	232		(323.697.895.335)	(231.047.165.609)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	1.228.465.648.797	1.133.947.026.172
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.228.465.648.797	1.133.947.026.172
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	60.517.041.695	60.517.041.695
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		(3.512.313.296)	(3.512.313.296)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.9	1.139.211.326	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.139.211.326	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.496.287.672.245	2.711.613.655.383

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		2.241.571.320.793	2.481.647.013.229
I. Nợ ngắn hạn	310		2.056.920.781.666	2.169.899.818.677
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	35.940.198.218	28.977.872.799
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	4.622.014.277	4.261.425.361
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.523.740.965	1.878.135.435
4. Phải trả công nhân viên người lao động	314		-	1.258.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.675.371.550.735	1.671.320.791.479
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	131.352.096.066	176.510.980.875
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	197.978.275.323	176.146.688.655
8. Vay ngắn hạn	320	V.16	4.039.250.000	104.687.550.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	V.17	6.093.656.082	6.115.115.173
II. Nợ dài hạn	330		184.650.539.127	311.747.194.552
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	22.611.672.634	30.385.571.569
3. Vay dài hạn	338	V.16	41.296.500.000	159.024.400.000
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	116.718.076.851	118.312.933.341
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400	V.19	254.716.351.452	229.966.642.154
I. Vốn chủ sở hữu	410		254.716.351.452	229.966.642.154
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		(486.491.700.898)	(511.241.410.196)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(511.241.410.196)	(745.436.244.419)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24.749.709.298	234.194.834.223
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440		2.496.287.672.245	2.711.613.655.383

Người lập



Nguyễn Thành Tín

Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân



Ngày 20 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám Đốc



Vũ Đình Thi

CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC

Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, H. Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số thuế : 0305046979

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT/BTC Ngày 22/12/2014 của BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày : 30/09/2021

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		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	16.474.001.840	173.094.411.330	141.267.356.848	331.108.470.608
2. Các khoản giảm trừ	02		-	5.447.983.351	-	5.447.983.351
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		16.474.001.840	167.646.427.979	141.267.356.848	325.660.487.257
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	10.464.094.236	52.022.397.769	123.839.416.489	213.000.228.021
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.009.907.604	115.624.030.210	17.427.940.359	112.660.259.236
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11.794.461.781	8.868.404.644	31.096.346.273	41.615.189.248
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		-	-	-	(1.549.072.941)
- Trong đó lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	615.807.081	1.158.842.475	3.511.453.872	3.336.486.446
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.689.511.644	8.421.377.028	22.051.201.219	23.757.516.322
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		11.499.050.660	114.912.215.351	22.961.631.541	128.730.518.657
11. Thu nhập khác	31		221.144.536	702.674.901	2.276.213.719	2.649.104.357
12. Chi phí khác	32		133.859.496	216.686.921	488.135.962	607.979.197
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		87.285.040	485.987.980	1.788.077.757	2.041.125.160
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.586.335.700	115.398.203.331	24.749.709.298	130.771.643.817
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		11.586.335.700	115.398.203.331	24.749.709.298	130.771.643.817
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		193		412	2.180
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập

Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 10 năm 2021

Giám đốc



(Signature)

Nguyễn Thành Tín

(Signature)

Lữ Thị Thu Vân

Vũ Đình Thi

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày : 30/09/2021

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuật minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		21.261.924.971	87.189.559.976
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(45.463.823.444)	(20.551.943.618)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.369.472.377)	(10.209.524.230)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	(7.440.079.462)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		303.451.601	1.437.239.884
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.623.565.687)	(26.748.672.078)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		(35.891.484.936)	23.676.580.472
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		-	(215.761.579)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(290.927.017.077)	(1.215.938.825.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		290.927.017.077	1.215.938.825.000
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.840.132.939	11.889.089.685
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		5.840.132.939	11.673.328.106
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		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.184.350.000)	(29.110.700.000)
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		(1.184.350.000)	(29.110.700.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50=20+30+40)	50		(31.235.701.997)	6.239.208.578
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		677.358.437.094	882.788.199.913
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (50+60+61)	70		646.122.735.097	889.027.408.491

Người lập



Nguyễn Thành Tín

Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân



Ngày 20 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Vũ Đình Thi

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2021

I. THÔNG TIN CHUNG

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 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM – sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“SGDCK HN”), với mã HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do SGDCK HN cấp ngày 26 tháng 9 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Hồ Thị Hồng Hạnh - Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Văn Thịnh - Thành viên HĐQT

Ông Huỳnh Bảo Đức - Thành viên HĐQT

Bà Nguyễn Thị Bình - Thành viên HĐQT

Ông Mai Đăng Khôi - Thành viên HĐQT

Bà Phạm Thị Viêt - Thành viên HĐQT

Ông Vũ Đình Thi - Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Dương Minh Nhật - Thành viên BKS chuyên trách

Ông Nguyễn Quốc Dũng - Thành viên BKS

Ông Hồ Nguyễn Công Khanh - Thành viên BKS

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Đình Thi - Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Bảo Đức - Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc

Ông Giang Ngọc Phương - Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty vào ngày lập báo cáo này là Ông Vũ Đình Thi.

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, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

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 Lạc Việt ERP

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 bình quân gia quyền

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:

Tài sản cố định hữu hình

- Nhà cửa, vật kiến trúc
- Máy móc, thiết bị
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn
- Thiết bị dụng cụ quản lý

Thời gian

- 25 năm
- 05 - 10 năm
- 06 - 10 năm
- 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 GD 01: 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; được điều chỉnh theo Quyết nghị số 10/2019/NQ-HIPC-HĐQT ngày 8/4/2019 và tiếp tục được điều chỉnh theo Quyết Nghị số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020.

- 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; được điều chỉnh tiếp theo số liệu của Quyết nghị số 28/2018/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 28/3/2018; tiếp tục tạm ghi nhận theo Quyết nghị số 10/2019/NQ-HIPC-HĐQT ngày 8/4/2019 và tiếp tục được điều chỉnh theo Quyết Nghị số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.

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 đầu tư, 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	Cổ đông sáng lập

IV.14. Số liệu đầu kỳ

Đến thời điểm hiện tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 chưa được Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2021

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

Tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	9.072.735.097	16.334.495.933
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	141.569.028	13.107.500
<u>Tiền gửi VND</u>	8.931.166.069	16.321.388.433
<i>Nam Á Bank - CN Đồng Nai</i>	8.851.117.858	16.241.340.222
<i>SCB - CN Thống Nhất</i>	-	18.829.382
<i>PVCom Bank - CN Gia Định</i>	1.879.470.869	2.561.005
<i>VCB - CN Tân Sài Gòn</i>	30.435.704	2.294.006
<i>VIETA BANK</i>	5.814.517	7.103.097
<i>SCB - CN 6</i>	6.516.191	2.406.575.342
<i>An Bình Bank - CN Hồ Chí Minh</i>	-	5.748.497
<i>SSI - CN Sài Gòn</i>	5.781.570	6.069.682
<i>SaiGonBank</i>	1.863.718.541	12.722.299
<i>HD Bank - CN Vạn Hạnh</i>	10.599.861	3.049.564
<i>Vietinbank - Phí duy tu</i>	4.013.080	7.894.752.009
<i>ACB - CN Phan Đình Phùng</i>	1.654.300.398	2.350.452.818
<i>BIDV - CN Phú Mỹ Hưng</i>	19.607.125	19.952.280
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	617.583.332	1.850.687.126
<i>Shinhan Bank</i>	2.747.178.423	1.653.969.668
<u>Tiền gửi ngoại tệ</u>	6.098.247	6.573.447
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	80.048.211	80.048.211
Các khoản tương đương tiền	637.050.000.000	848.284.493.737
<u>Tiền gửi kỳ hạn và bảo lãnh thực hiện hợp đồng, có thời hạn ≤ 1 năm</u>	637.050.000.000	848.284.493.737
<i>BIDV - CN Phú Mỹ Hưng</i>	-	30.000.000.000
<i>HD Bank - CN Vạn Hạnh</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	300.000.000	3.324.493.737
<i>Vietinbank - Phí duy tu</i>	1.000.000.000	13.000.000.000
<i>PVCom Bank - CN Gia Định</i>	330.270.000.000	365.370.000.000
<i>SCB - CN Thống Nhất</i>	272.480.000.000	91.590.000.000
<i>SaiGonBank</i>	-	312.000.000.000
<i>VIETABANK</i>	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng cộng	646.122.735.097	864.618.989.670

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	118.698.414.912	107.258.334.695
<i>Thuê đất KCN Hiệp Phước</i>	95.224.796.960	94.149.991.636
<u>Chi tiết:</u>		
CÔNG TY TNHH SON JOTUN VIỆT NAM	13.515.425.000	13.515.425.000
CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM CJ CẦU TRE	8.119.605.638	8.119.605.638
CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH CALOFIC TẠI HIỆP PHƯỚC, TPI	5.262.205.430	5.262.205.430
CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM FREMED	5.149.496.000	5.149.496.000
CÔNG TY TNHH HONDA LOGICOM (VIỆT NAM)	4.915.900.000	4.915.900.000
Tổng Công ty Bru Điện Việt Nam	4.726.476.245	4.726.476.245
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phương Anh	4.504.382.468	4.405.133.345

CÔNG TY TNHH TSURUMI PUMP VIỆT NAM	4.397.853.501	4.397.853.501
CÔNG TY TNHH UNIKA VIỆT NAM	3.719.689.561	3.719.689.561
CÔNG TY TNHH MTV CHẾ BIẾN THỰC PHẨM THỌ PHÁT	3.548.811.621	3.548.811.621
CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM QUỐC TẾ NAM DƯƠNG	2.934.886.917	2.934.886.917
+ Doanh nghiệp khác < 2 tỷ	34.430.064.579	33.454.508.378
<i>Phí duy tu - bảo dưỡng</i>	17.691.366.638	10.160.686.572
<i>Chi tiết:</i>		
Công Ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn (SPCT)	3.941.187.701	3.844.927.556
CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM BÌNH TÂN	1.181.501.289	880.765.630
+ Doanh nghiệp khác < 1 tỷ	12.568.677.648	5.434.993.386
<i>Lắp đặt đồng hồ nước</i>	93.000	93.000
<i>Cung cấp nước sạch</i>	2.202.490.301	1.193.259.677
<i>Phí môi trường</i>	2.244.899.554	1.158.575.814
<i>Phòng trọ Nhà Lưu trú</i>	486.955.719	73.660.544
<i>Phải thu khác</i>	847.812.740	522.067.452
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	11.113.386.561	20.491.125.792
CÔNG TY TNHH MTV PT CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN	10.573.314.466	10.573.314.466
+ Doanh nghiệp khác	540.072.095	5.907.411.326
<i>Dự phòng nợ khó đòi (Tiền XLNT của Cty Hào Dương)</i>	(626.678.964)	(626.678.964)
<i>Các khoản phải thu khác</i>	79.637.803.827	87.434.279.638
<i>Thu ngân sách Rạch Rốp 01 - GD 02</i>	9.332.225.052	12.471.643.455
<i>Thu ngân sách Mương Lớn 01 - GD 02</i>	10.024.548.705	13.249.730.489
<i>Chi đền bù GPMB chưa quyết toán</i>	10.377.202.638	10.377.549.411
<i>Kinh phí bồi thường chưa quyết toán</i>	30.953.159.516	30.687.359.400
<i>Lãi vay Module 01 - GD 02 phải thu ngân sách</i>	1.899.769.877	709.155.948
<i>Lãi vay Module 02 - GD 02 phải thu ngân sách</i>	2.339.461.564	673.911.802
<i>IPC - Nền tái định cư</i>	255.892.000	255.892.000
<i>Tạm ứng của CBNV</i>	2.058.533.091	1.477.514.091
<i>Trích trước Lãi tiền gửi</i>	11.767.941.063	-
<i>Khác</i>	629.070.321	17.531.523.042
Tổng cộng	208.822.926.336	214.557.061.161

V.3 Hàng tồn kho

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Nguyên vật liệu Cấp Nước</i>	307.981.993	258.808.743
<i>Nguyên vật liệu Xử lý nước thải</i>	110.355.405	70.105.405
Tổng cộng	418.337.401	328.914.148

V.4 Tài sản ngắn hạn khác

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Thuế GTGT được khấu trừ</i>	12.565.100.934	8.445.655.792
<i>Thuế & các khoản phải thu của nhà nước</i>	28.562.345.918	28.562.345.918
Tổng cộng	41.127.446.852	37.008.001.710

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2021

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 đầu năm	44.701.430.350	3.088.468.139	13.249.202.937	2.069.886.562	-	63.108.987.988
- Tăng trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
2. Số cuối quý	44.701.430.350	3.088.468.139	13.249.202.937	2.069.886.562	-	63.108.987.988
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số đầu năm	14.445.107.257	2.359.473.881	11.271.803.043	1.751.495.152	-	29.827.879.333
- Khấu hao trong kỳ	1.332.200.106	323.762.326	507.044.538	209.763.871		2.372.770.841
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
2. Số cuối quý	15.777.307.363	2.683.236.207	11.778.847.581	1.961.259.023	-	32.200.650.174
III. Giá trị còn lại của TSCD HH						
1. Tại ngày đầu năm	30.256.323.093	728.994.258	1.977.399.894	318.391.410	-	33.281.108.655
2. Tại ngày cuối quý	28.924.122.987	405.231.932	1.470.355.356	108.627.539	-	30.908.337.814

2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Nguyên giá				
Phần mềm	1.086.801.372	143.300.000	-	1.230.101.372
	1.086.801.372	143.300.000	-	1.230.101.372
Giá trị hao mòn lũy kế				
Phần mềm	723.666.987	143.663.539	-	867.330.526
	723.666.987	143.663.539	-	867.330.526
Giá trị còn lại				
Phần mềm	363.134.385			362.770.846
	363.134.385			362.770.846

V.6 Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Nguyên giá				
BDS đầu tư	598.039.543.396	4.061.568.020	-	602.101.111.416
	598.039.543.396	4.061.568.020	-	602.101.111.416
Giá trị hao mòn lũy kế				
BDS đầu tư	231.047.165.609	92.650.729.726	-	323.697.895.335
	231.047.165.609	92.650.729.726	-	323.697.895.335
Giá trị còn lại				
BDS đầu tư	366.992.377.787			278.403.216.081
	366.992.377.787			278.403.216.081



CÔNG TY CỔ PHẦN KCN HIỆP PHƯỚC

Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, X. Hiệp Phước, H. Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Tại ngày : 30/09/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2021

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 (*)

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

Di dời tuyến ống nước thải cho các lô C30, C32 và C34

Đường dân sinh dọc rạch Cá Chốt

Chi phí chuyển giao GD 1 còn lại từ IPC

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

Thu gom nước thải bổ sung KCN HP GD 01

Nhà xưởng cao tầng

Sân Tennis KCN Hiệp Phước

Thay mới đường ống thu gom nước thải có áp đoạn từ trước lô C1

Tuyến ống thu gom nước thải tự chảy cho các 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 1

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

Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
1.133.947.026.172	94.518.622.625	-	1.228.465.648.797
1.133.947.026.172	94.518.622.625	-	1.228.465.648.797

Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
41.258.003.147	347.426.364	-	41.605.429.511
1.097.272.727	-	-	1.097.272.727
500.000.000	-	-	500.000.000
1.136.376.727	-	-	1.136.376.727
17.759.128.305	-	-	17.759.128.305
1.456.722.545	-	-	1.456.722.545
7.363.636	-	-	7.363.636
3.027.960.754	347.426.364	-	3.375.387.118
136.363.636	-	-	136.363.636
2.855.075.454	-	-	2.855.075.454
9.922.595.757	-	-	9.922.595.757
2.344.651.433	-	-	2.344.651.433
375.583.082	-	-	375.583.082
638.909.091	-	-	638.909.091
214.707.332.311	92.015.741.716	-	306.723.074.027
-	-	-	-
17.921.246.295	-	-	17.921.246.295
581.897.350	-	-	581.897.350
29.243.977.178	2.068.152.625	-	31.312.129.803
1.735.454.545	-	-	1.735.454.545
11.054.337.626	-	-	11.054.337.626
4.766.493.738	-	-	4.766.493.738
312.818.182	457.272.728	-	770.090.910
5.095.449.685	-	-	5.095.449.685



Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GD II	37.331.032.905	87.873.952.727	-	125.204.985.632
Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GD II	5.742.878.522	-	-	5.742.878.522
Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GD II	2.735.712.315	-	-	2.735.712.315
Tuyển ông thu gom nước thải GD 02	3.661.782.064	-	-	3.661.782.064
San lấp, phát quang lô E - F GD 02	257.272.728	59.090.909	-	316.363.637
Nhà máy Xử lý nước thải GD 02	86.502.272.726	-	-	86.502.272.726
Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II	7.764.706.452	1.557.272.727	-	9.321.979.179
Chi phí chuyển nhượng KCN HP GD 03	114.901.012.893	-	-	114.901.012.893
Chi phí chuyển nhượng Khu Cảng HP	102.243.038.566	-	-	102.243.038.566
Khu đô thị Hiệp Phước	61.247.451.685	-	-	61.247.451.685
Khu dân cư Hiệp Phước 01	4.956.052.259	2.155.454.545	-	7.111.506.804
Tổng cộng	539.312.890.861	94.518.622.625	-	633.831.513.486

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

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Xây dựng cơ bản dở dang GD I	170.247.559.758	-	-	170.247.559.758
Xây dựng cơ bản dở dang GD li	424.386.575.553	-	-	424.386.575.553
Tổng cộng	594.634.135.311	-	-	594.634.135.311

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2021

Đơn vị tính: VND

V.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
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 (***)	(3.512.313.296)	(3.512.313.296)
Tổng cộng	60.517.041.695	60.517.041.695

(*) Là khoản góp vốn vào Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật với số tiền 47.331.000.000 VNĐ 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 với số tiền là 3.512.313.296 VND.

V.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí chờ phân bổ	1.139.211.326	-
<i>Chi tiết:</i>		
Khu 28 Ha	310.745.121	
Hoa hồng môi giới	322.545.775	
Cải tạo văn phòng tạm	503.175.673	
Tổng cộng	1.139.211.326	-

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

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	18.156.160.000	18.156.160.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.643	4.024.289.643
Công ty CP Đầu tư Xây dựng DMA	3.818.332.163	3.818.332.163
Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN	61.600.000	1.877.400.000
CTY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ CÔNG NGHỆ H DẰNG GIANG	1.327.471.000	1.082.200.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Thoát nước Đô thị TP. HCM	525.200.000	525.200.000
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THĂNG LONG	301.300.000	301.300.000
+ Doanh nghiệp khác (< 1 tỷ)	7.725.845.412	(807.009.007)
Tổng cộng	35.940.198.218	28.977.872.799

Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
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

	Số cuối quý	Số đầu năm
Thuê đất KCN Hiệp Phước	4.575.682.483	3.675.682.483
Cung cấp nước sạch	13.820.052	185.896.381
Phí môi trường	47.272	11.173.277
Phòng trọ Nhà Lưu trú	8.213.358	9.565.721
Phí duy tu - bảo dưỡng	13.616.112	350.211.424
Phải thu khác	10.635.000	28.896.075
Tổng cộng	4.622.014.277	4.261.425.361

V.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối quý	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	1.523.740.965	1.878.135.435
Tổng cộng	1.523.740.965	1.878.135.435

V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

Trích trước tiền thuê đất GD 01 + 02 phải nộp
Trích trước chi phí hoàn thành dự án
Chi phí lãi vay vốn hoá
Khác
Tổng cộng

Số cuối quý	Số đầu năm
1.094.527.973.633	1.089.778.715.062
580.785.713.466	580.785.713.466
-	698.499.315
57.863.636	57.863.636
1.675.371.550.735	1.671.320.791.479

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

Cổ tức chia cho cổ đông
Phí duy tu bảo dưỡng
Công ty TNHH TM-SX Đức Xương
Nền tái định cư KCN Hiệp Phước GD2
Hoàn trả kinh phí bồi thường
Khác
Ký quỹ, ký cược
- Đặc cọc xây dựng ở KCN Hiệp Phước
- Đặc cọc thuê phòng ở nhà lưu trú CN
- Đặc cọc khác (Bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, căn tin, ...)
- Đặc cọc thuê đất KCN Hiệp Phước
<u>Chi tiết:</u>
LIÊN HIỆP HỢP TÁC XÃ THƯƠNG MẠI TP. HCM
+ Doanh nghiệp khác
Tổng cộng

Số cuối quý	Số đầu năm
60.000.047.500	60.000.047.500
49.807.971.014	28.620.138.067
3.678.969.344	3.678.969.344
14.360.209.142	14.360.209.142
453.687.176	453.687.176
148.005.285	151.525.706
69.529.385.862	68.882.111.720
3.493.000.000	3.473.000.000
570.171.941	557.711.720
1.561.098.416	1.231.220.000
63.905.115.505	63.620.180.000
63.540.180.000	63.540.180.000
364.935.505	80.000.000
197.978.275.323	176.146.688.655

V.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn
Tổng cộng
<u>Chi tiết:</u>

Số cuối quý	Số đầu năm
131.352.096.066	176.510.980.875
22.611.672.634	30.385.571.569
153.963.768.700	206.896.552.444

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TÍN NGHĨA
CÔNG TY TNHH CHO THUÊ KHO NYK (VIỆT NAM)
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XANH ĐẠI DŨNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU NAM THÁI SƠN
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HIỆP TÂN
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT HIỆP PHƯỚC THÀNH
CÔNG TY TNHH RI TA VÕ
CÔNG TY TNHH TÂN PHÚC HỒNG
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG V
+ Doanh nghiệp khác < 15 tỷ

-	28.560.472.681
24.224.353.189	27.514.080.165
26.462.851.903	27.066.252.532
-	24.760.430.153
22.451.338.630	23.134.442.239
19.490.937.483	15.592.749.986
14.188.749.282	15.291.501.819
9.540.035.335	10.042.592.110
7.523.466.383	7.523.466.383
30.082.036.495	27.410.564.376

V.16 Vay và Nợ

Vay ngắn hạn
Vay dài hạn
Tổng cộng
<u>Chi tiết:</u>

Số cuối quý	Số đầu năm
4.039.250.000	104.687.550.000
41.296.500.000	159.024.400.000
45.335.750.000	263.711.950.000

1. Vay ngắn hạn:

- Vay dài hạn đến hạn trả Vietinbank
- Vay dài hạn đến hạn trả Công ty Hfic

-	100.000.000.000
4.039.250.000	4.687.550.000
4.039.250.000	104.687.550.000

- 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).
 - Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 189/2016/HĐTĐ-ĐTTC-TD ngày 29/12/2016. (Hạn mức vay 27 tỷ, Module 01 Nhà máy XLNT GD 02)
- Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 68/2017/HĐTĐ-ĐTTC-TD ngày 13/6/2017. (Hạn mức vay 45,115 tỷ, Module 02 Nhà máy XLNT GD 02)

2. Vay dài hạn

a. Vay dài hạn Công ty Hfic

41.296.500.000 44.151.400.000

b. Vay dài hạn Vietinbank

- 114.873.000.000

Tổng cộng**41.296.500.000 159.024.400.000**

a. 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 29/12/2016. (Hạn mức vay 27 tỷ, Module 01 Nhà máy XLNT GĐ 02)

b. 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)

V.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng

Số cuối quý Số đầu năm

567.900.323 567.900.323

Quỹ phúc lợi

24.225.303 45.684.394

Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty

5.501.530.456 5.501.530.456

Tổng cộng**6.093.656.082 6.115.115.173****V.18 Dự phòng phải trả dài hạn**

Dự phòng phải trả khác

Số cuối quý Số đầu năm

116.718.076.851 118.312.933.341

Tổng cộng**116.718.076.851 118.312.933.341**

11/11/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2021

Đơn vị tính: VND

V.19 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 đầu năm 2020	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(745.436.244.419)	(4.228.192.069)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	234.687.734.223	234.687.734.223
Thù lao HĐQT + BKS	-	-	-	(492.900.000)	(492.900.000)
Số cuối năm 2020	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(511.241.410.196)	229.966.642.154
Số đầu năm 2021	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(511.241.410.196)	229.966.642.154
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	24.749.709.298	24.749.709.298
Số cuối Quý III năm 2021	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(486.491.700.898)	254.716.351.452

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2021

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 III-2021

Quý III-2020

- Tổng doanh thu

+ Doanh thu thuê đất	2.383.889.077	156.831.463.873
- Giai đoạn 01	459.852.726	132.169.917.179
- Giai đoạn 02	1.924.036.351	24.661.546.694
+ Doanh thu cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	8.748.298.164	9.873.907.481
+ Doanh thu xử lý nước thải	4.223.713.962	4.983.589.555
+ Doanh thu nhà lưu trú	1.118.100.637	1.093.261.130
+ Doanh thu khác	-	312.189.291
Tổng cộng	16.474.001.840	173.094.411.330

- Các khoản giảm trừ doanh thu

- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	5.447.983.351
	-	5.447.983.351

- Doanh thu thuần

	16.474.001.840	167.646.427.979
--	-----------------------	------------------------

VI.2 Giá vốn hàng bán

+ Giá vốn thuê đất	1.643.614.314	41.759.804.513
- Giai đoạn 01	144.503.134	70.082.830.260
- Giai đoạn 02	1.499.111.180	(28.323.025.747)
+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	6.932.225.314	7.606.656.586
+ Giá vốn xử lý nước thải	1.122.763.841	1.695.320.273
+ Giá vốn nhà lưu trú	765.490.767	960.616.397
+ Giá vốn khác	-	-
Tổng cộng	10.464.094.236	52.022.397.769

VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi	9.941.040.281	460.518.272
- Lãi chậm thanh toán	1.853.421.500	6.554.464.872
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.853.421.500
Tổng cộng	11.794.461.781	8.868.404.644

VI.4 Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên bán hàng	498.022.599	521.230.227
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	25.854.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	15.947.442	13.389.108
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.837.040	216.646.091
Chi phí bằng tiền khác	-	381.723.049
Tổng cộng	615.807.081	1.158.842.475

VI.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

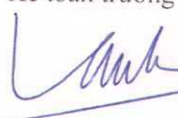
Chi phí nhân viên quản lý	4.313.222.034	4.864.496.655
Chi phí đồ dùng văn phòng	9.623.800	47.443.455
Chi phí khấu hao TSCĐ	235.510.938	291.788.007
Thuế, phí và lệ phí	1.725.000	292.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.015.979.524	1.878.606.319
Chi phí bằng tiền khác	113.450.348	1.338.750.592
Tổng cộng	5.689.511.644	8.421.377.028

Người lập



Nguyễn Thành Tín

Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân

Ngày 20 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Vũ Đình Thi