

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày : 31/03/2024

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		871.653.443.780	913.910.742.607
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.997.016.595	14.464.319.871
1. Tiền	111		13.997.016.595	9.964.319.871
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	643.600.000.000	697.900.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		643.600.000.000	697.900.000.000
III. Các khoản phải thu	130		169.313.202.305	156.426.452.511
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	130.332.418.488	114.044.874.921
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	13.376.805.120	11.476.050.840
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		26.230.657.661	31.532.205.714
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137	V.3	(626.678.964)	(626.678.964)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	287.872.344	272.242.344
1. Hàng tồn kho	141		287.872.344	272.242.344
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	44.455.352.536	44.847.727.881
1. Thuế và các khoản khác phải thu của Nhà nước	153		44.455.352.536	44.847.727.881
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		1.535.116.173.695	1.536.529.622.537
II. Tài sản cố định	220		25.295.563.925	25.877.328.839
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	25.232.680.624	25.800.614.271
- Nguyên giá	222		62.672.857.560	62.672.857.560
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(37.440.176.936)	(36.872.243.289)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	62.883.301	76.714.568
- Nguyên giá	228		1.308.101.372	1.308.101.372
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.245.218.071)	(1.231.386.804)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.7	152.577.204.691	153.640.370.100
- Nguyên giá	231		535.045.215.839	535.045.215.839
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(382.468.011.148)	(381.404.845.739)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	1.292.892.193.856	1.292.660.712.375
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.292.892.193.856	1.292.660.712.375
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	64.029.354.991	64.029.354.991
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	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
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	321.856.232	321.856.232
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		321.856.232	321.856.232
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.406.769.617.475	2.450.440.365.144

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		2.037.252.413.735	2.088.219.739.785
I. Nợ ngắn hạn	310		1.898.592.001.423	1.946.054.204.898
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	3.776.963.958	2.096.719.011
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		255.542.637	268.550.074
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	1.191.694.948	1.430.637.127
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.608.269.007.854	1.611.361.606.854
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	107.990.509.522	107.120.784.682
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	163.854.026.422	212.069.751.068
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	7.740.500.000	6.192.400.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	5.513.756.082	5.513.756.082
II. Nợ dài hạn	330		138.660.412.312	142.165.534.887
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11	4.024.289.642	4.024.289.642
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	22.736.000.000	25.832.200.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	111.900.122.670	112.309.045.245
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400		369.517.203.740	362.220.625.359
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	369.517.203.740	362.220.625.359
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		(371.690.848.610)	(378.987.426.991)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(378.987.426.991)	(445.729.073.729)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.296.578.381	66.741.646.738
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.406.769.617.475	2.450.440.365.144

Người lập

Nguyễn Thị Thanh Hào

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân



Ngày 19 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám Đốc

Trần Bảo Đức

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

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số

200/2014/TT/BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		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	18.917.614.247	19.108.355.418	18.917.614.247	19.108.355.418
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		18.917.614.247	19.108.355.418	18.917.614.247	19.108.355.418
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.211.191.509	15.510.075.986	15.211.191.509	15.510.075.986
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.706.422.738	3.598.279.432	3.706.422.738	3.598.279.432
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.526.594.188	10.458.855.843	10.526.594.188	10.458.855.843
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	-	-	-	-
- Trong đó lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	993.951.505	1.060.952.869	993.951.505	1.060.952.869
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.786.471.645	6.821.379.656	5.786.471.645	6.821.379.656
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		7.452.593.776	6.174.802.750	7.452.593.776	6.174.802.750
11. Thu nhập khác	31		141.294.490	405.152.829	141.294.490	405.152.829
12. Chi phí khác	32		114.309.885	80.704.248	114.309.885	80.704.248
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		26.984.605	324.448.581	26.984.605	324.448.581
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7.479.578.381	6.499.251.331	7.479.578.381	6.499.251.331
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		7.479.578.381	6.499.251.331	7.479.578.381	6.499.251.331
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		125	108	125	108
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập

Nguyễn Thị Thanh Hào

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 19 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc



Huỳnh Bảo Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý I năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuết 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		29.007.694.716	23.276.019.303
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(16.785.547.520)	(15.245.039.101)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.311.677.372)	(9.654.566.608)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.587.238.928	4.213.410.441
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(68.283.763.119)	(33.097.128.907)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		-60.786.054.367	-30.507.304.872
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		(3.381.320.014)	(6.914.830.858)
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		(80.600.000.000)	(277.548.100.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		134.900.000.000	255.465.000.000
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.948.171.105	7.873.351.624
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		61.866.851.091	-21.124.579.234
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		(1.548.100.000)	-
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		(1.548.100.000)	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50=20+30+40)	50		-467.303.276	-51.631.884.106
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		14.464.319.871	52.754.223.042
- 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		13.997.016.595	1.122.338.936

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hảo

Lữ Thị Thu Vân



Ngày 19 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP
HIỆP PHƯỚC

Huỳnh Bảo Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2024

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:

Ông Nguyễn Văn Thịnh - Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Trung Kiên - Thành viên HĐQT
Ông Huỳnh Bảo Đức - Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Bình - Thành viên HĐQT
Ông Trương Công Nghĩa - Thành viên HĐQT
Bà Trần Thị Hạnh Tiên - 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 Nguyễn Kiến Tân - Trưởng ban BKS
Ông Lê Văn Công - Thành viên BKS
Bà Lê Thị Khánh Ngọc - 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 Huỳnh Bảo Đức - 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 Huỳnh Bảo Đức.

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

	Thời gian
- 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, ...

050469
CÔNG TY
PHẦN
CÔNG NGH
P PHÚC
P HỒ C

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
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	TP. HCM	Cổ đông chiến lược
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	TP. HCM	Công ty liên doanh
Công ty Cổ Phần Long Hậu	Long An	Bên liên quan khác



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2024

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

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền	13.997.016.595	14.464.319.871
Tiền mặt	424.875.273	57.226.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.572.141.322	9.907.093.871
Tiền gửi VND	13.488.411.115	9.823.363.664
Tiền gửi ngoại tệ	83.730.207	83.730.207
Các khoản tương đương tiền	-	4.500.000.000

V.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi kỳ hạn có thời hạn ≤ 1 năm	643.600.000.000	697.900.000.000
	643.600.000.000	697.900.000.000

V.3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	130.332.418.488	114.044.874.921
Thuê đất KCN Hiệp Phước	99.761.117.483	96.617.280.760
<u>Chi tiết:</u>		
Công Ty TNHH Sơn 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, Tphcm	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 Bưu 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	4.504.382.468
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
Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Nam Thái Sơn	2.368.040.001	2.368.040.001
Công Ty TNHH Panoval Asia	2.008.314.000	2.008.314.000
+ Doanh nghiệp khác < 2 tỷ	34.590.031.101	31.446.194.378
Phí duy tu - bảo dưỡng	27.527.920.499	14.573.657.926
<u>Chi tiết:</u>		
Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Bình Tây	2.137.275.873	1.805.715.741
Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Cj Cầu Tre	1.965.886.853	1.294.333.560
Công Ty Cổ Phần Sx Xd Hưng Long Phước	1.709.405.428	1.709.405.428
Công Ty TNHH Phân Bón Hàn - Việt	1.432.281.615	-
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Xây Dựng Thịnh Toàn	1.202.445.937	-
Công Ty TNHH Thương Mại Rông Phương Bắc	881.041.500	859.561.500
Công Ty Cổ Phần Kết Cấu Thép Thành Long Vineco	812.667.462	912.667.462
+ Doanh nghiệp khác < 800 triệu đồng	17.386.915.831	7.991.974.235
Lắp đặt đồng hồ nước	93.000	93.000
Cung cấp nước sạch	1.184.286.210	1.129.967.725
Phí môi trường	963.832.886	818.701.321
Phòng trọ Nhà Lưu trú	319.439.673	274.169.237
Thuê mặt bằng, rác	39.795.286	1.770.450
Phải thu khác	535.933.451	629.234.502

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.376.805.120	11.476.050.840
Công Ty TNHH Mtv Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	10.573.314.466	10.573.314.466
Công Ty TNHH Tư Vấn Kỹ Thuật Và Xây Dựng Phúc Long	669.700.000	-
Công Ty TNHH Môi Trường Thạnh Phát	366.840.000	-
Doanh nghiệp khác < 300 triệu	1.766.950.654	902.736.374
Dự phòng nợ khó đòi (Tiền XLNT của Cty Hào Dương)	(626.678.964)	(626.678.964)
Các khoản phải thu khác	26.230.657.661	31.532.205.714
Chi đền bù GPMB chưa quyết toán	18.767.985.531	18.767.985.531
Trích trước Lãi tiền gửi	5.053.837.534	6.138.223.695
Lãi vay Module 01 - GĐ 02 phải thu ngân sách	726.620.540	2.412.235.831
Lãi vay Module 02 - GĐ 02 phải thu ngân sách	75.882.719	2.516.438.710
IPC - Nền tái định cư	255.892.000	255.892.000
Tạm ứng của CBNV	1.320.904.591	1.421.554.091
Khác	29.534.746	19.875.856
Tổng cộng	169.313.202.305	156.426.452.511

V.4 Hàng tồn kho

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu Cấp Nước	218.512.314	202.882.314
Nguyên vật liệu Xử lý nước thải	69.360.027	69.360.027
Tổng cộng	287.872.344	272.242.344

V.5 Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT được khấu trừ	15.893.006.618	16.285.381.963
Thuế & các khoản phải thu của nhà nước (*)	28.562.345.918	28.562.345.918
Tổng cộng	44.455.352.536	44.847.727.881

(*) Thuế và các khoản phải thu của nhà nước là khoản thuế TNDN đã nộp dư do năm 2019 điều chỉnh lợi nhuận theo báo cáo kiểm toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2024

B. TÀI SẢN DÀI HẠN

V.6 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 đầu năm	44.701.430.350	3.820.435.139	11.971.405.509	2.179.586.562	-	62.672.857.560
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
2. Số cuối quý	44.701.430.350	3.820.435.139	11.971.405.509	2.179.586.562	-	62.672.857.560
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số đầu năm	19.773.907.681	3.374.832.222	11.635.333.491	2.088.169.895	-	36.872.243.289
- Khấu hao trong kỳ	444.066.702	37.330.551	76.541.946	9.994.448	-	567.933.647
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
2. Số cuối quý	20.217.974.383	3.412.162.773	11.711.875.437	2.098.164.343	-	37.440.176.936
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu năm	26.703.789.477	581.673.489	642.239.831	29.675.289	-	25.800.614.271
2. Tại ngày cuối quý	24.483.455.967	408.272.366	259.530.072	81.422.219	-	25.232.680.624

2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Nguyên giá				
Phần mềm	1.308.101.372	-	-	1.308.101.372
	1.308.101.372	-	-	1.308.101.372
Giá trị hao mòn lũy kế				
Phần mềm	1.082.564.896	13.831.267	-	1.096.396.163
	1.082.564.896	13.831.267	-	1.096.396.163
Giá trị còn lại				
Phần mềm	225.536.476			211.705.209
	225.536.476			211.705.209

V.7 Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Nguyên giá				
BDS đầu tư	535.045.215.839	-	-	535.045.215.839
	535.045.215.839	-	-	535.045.215.839
Giá trị hao mòn lũy kế				
BDS đầu tư	395.567.798.180	1.063.165.409	-	396.630.963.589
	395.567.798.180	1.063.165.409	-	396.630.963.589
Giá trị còn lại				
BDS đầu tư	139.477.417.659			138.414.252.250
	139.477.417.659			138.414.252.250

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 : 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

V.8 Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
	1.292.660.712.375	231.481.481	-	1.292.892.193.856
Tổng cộng	1.292.660.712.375	231.481.481	-	1.292.892.193.856

Chi tiết:

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

Xây dựng cơ bản GD I (*)	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Di dời ống nước thải trên hành lang giữa lô C4 và C6	1.097.272.727	-	-	1.097.272.727
Di dời tuyến ống nước thải cho các lô C30, C32 và C34	500.000.000	-	-	500.000.000
Đường dân sinh dọc rạch Cá Chốt	1.136.376.727	-	-	1.136.376.727
Chi phí chuyển giao GD I còn lại từ IPC	17.759.128.305	-	-	17.759.128.305
Hệ thống cấp nước cho lô C20a-1 và C20a-2	1.456.722.545	-	-	1.456.722.545
Hệ thống cấp nước cho lô C16a-1->C16a-4	7.363.636	-	-	7.363.636
Miêu thờ trong KCN Hiệp Phước GD 2	3.375.387.118	-	-	3.375.387.118
Nhà ở xã hội KCN HP xã Hiệp Phước huyện Nhà Bè	136.363.636	-	-	136.363.636
Thu gom nước thải bổ sung KCN HP GD 01	2.855.075.454	-	-	2.855.075.454
Nhà xưởng cao tầng	9.922.595.757	-	-	9.922.595.757
Sân Tennis KCN Hiệp Phước	2.344.651.433	-	-	2.344.651.433
Thay mới đường ống thu gom nước thải có áp đoạn từ trước lô C1	375.583.082	-	-	375.583.082
Tuyến ống thu gom nước thải tự chảy cho các lô C16a-1->C16a-4	638.909.091	-	-	638.909.091
Xây dựng cơ bản GD II (**)	370.791.992.150	231.481.481	-	371.023.473.631
Giá trị chuyển giao từ IPC dự án KCN Hiệp Phước - GD II	-	-	-	-
Khu công nghiệp hỗ trợ 1	18.213.973.568	-	-	18.213.973.568
Chi phí đền bù giải toa KCN Hiệp Phước - GD II	34.879.643.705	-	-	34.879.643.705
Chi phí quản lý dự án KCN Hiệp Phước - GD II	31.312.129.803	-	-	31.312.129.803
Các công trình san lấp - KCN Hiệp Phước - GD II	1.735.454.545	231.481.481	-	1.966.936.026
Hệ thống cấp nước KCN Hiệp Phước - GD II	11.054.337.626	-	-	11.054.337.626
Hệ thống thoát nước mưa KCN Hiệp Phước - GD II	4.766.493.738	-	-	4.766.493.738
Hệ thống thoát nước thải KCN Hiệp Phước - GD II	655.727.274	-	-	655.727.274
Hệ thống điện KCN Hiệp Phước - GD II	5.095.449.685	-	-	5.095.449.685

PH. CÔNG. (05)

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GD II	153.677.323.814	-	-	153.677.323.814
Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GD II	5.753.853.522	-	-	5.753.853.522
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	407.272.728	-	-	407.272.728
Nhà máy Xử lý nước thải GD 02	86.502.272.726	-	-	86.502.272.726
Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II	10.340.565.037	-	-	10.340.565.037
Chi phí chuyển nhượng KCN HP GD III	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	61.249.051.685	-	-	61.249.051.685
Khu dân cư Hiệp Phước 01	7.179.688.623	-	-	7.179.688.623
Tổng cộng	697.970.213.428	231.481.481	-	698.201.694.909

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	170.303.923.394	-	-	170.303.923.394
Xây dựng cơ bản dở dang GD II	424.386.575.553	-	-	424.386.575.553
Tổng cộng	594.690.498.947	-	-	594.690.498.947

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

V.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
Tổng cộng	64.029.354.991	64.029.354.991

(*) 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).

V.10 Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu 28 Ha	310.745.121	310.745.121
Hệ thống PCCC NLT BLOCK1	6.481.481	6.481.481
Hệ thống PCCC NMXLNT GD1	4.629.630	4.629.630
Tổng cộng	321.856.232	321.856.232

V.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công Ty Cấp Nước Sài Gòn Tnhh Một Thành Viên	1.701.597.552	-
Công Ty Tnhh Tm Dv Thi Công Xd Cầu Đường Hồng An	573.480.000	573.480.000
Cty Cổ PHẦN Tư Vấn Đầu Tư Công Nghệ Hoàng Giang	472.271.000	472.271.000
Công Ty Tnhh Hoa Nam	231.000.000	231.000.000
+ Doanh nghiệp khác	798.615.406	819.968.011
Tổng cộng	3.776.963.958	2.096.719.011

Phải trả người bán dài hạn (*)

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
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.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế thu nhập cá nhân	1.191.694.948	1.430.637.127
Tổng cộng	1.191.694.948	1.430.637.127

V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

Trích trước giá vốn đất KCN Hiệp Phước
Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
1.608.269.007.854	1.611.361.606.854
1.608.269.007.854	1.611.361.606.854

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

Phí duy tu bảo dưỡng
 Nền tái định cư KCN Hiệp Phước GĐ2 - IPC
 Công ty TNHH TM-SX Đức Xương
 Hoàn trả kinh phí bồi thường
 Cổ tức chia cho cổ đông
 Kinh phí công đoàn
 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
Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
80.228.589.025	64.800.933.584
14.360.209.142	14.360.209.142
3.678.969.344	3.678.969.344
453.687.176	453.687.176
60.000.047.500	60.000.047.500
137.715.326	276.121.368
553.202.911	577.059.208
4.441.605.998	67.922.723.746
2.996.000.000	2.866.000.000
524.554.203	515.491.951
921.051.795	1.001.051.795
-	63.540.180.000
163.854.026.422	212.069.751.068

V.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn
Tổng cộng

Chi tiết:

Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xanh Đại Dững
 Công Ty TNHH In Và Sản Xuất Bao Bì Đức Mỹ
 Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Xây Dựng Hưng Hưng Long Phước
 Công Ty TNHH Huỳnh Đệ Trấn Thành
 Công Ty TNHH Cho Thuê Kho Nyk (Việt Nam)
 Công Ty TNHH Thương Mại Và Xuất Nhập Khẩu Nhất Lâm
 Công Ty Cổ Phần Payola Vn Foods
 + Doanh nghiệp khác < 5 tỷ

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
107.990.509.522	107.120.784.682
107.990.509.522	107.120.784.682

24.459.076.142	24.659.369.722
20.635.560.123	20.934.626.212
15.111.266.992	15.490.708.725
14.384.559.882	12.220.766.516
7.864.846.085	8.032.365.010
7.523.466.383	7.523.466.383
5.590.513.798	5.662.795.395
12.421.220.117	12.596.686.719

V.16 Vay và Nợ

Vay ngắn hạn
Vay dài hạn
Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
7.740.500.000	6.192.400.000
22.736.000.000	25.832.200.000
30.476.500.000	32.024.600.000

- 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
Quỹ phúc lợi
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty
Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
10.900.323	10.900.323
1.325.303	1.325.303
5.501.530.456	5.501.530.456
5.513.756.082	5.513.756.082

V.18 Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng phải trả khác
Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
111.900.122.670	112.309.045.245
111.900.122.670	112.309.045.245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2024

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn Cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm 2023	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	-	(445.729.073.729)	295.478.978.621
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	67.459.246.738	67.459.246.738
Thù lao HĐQT + BKS	-	-	-	-	(717.600.000)	(717.600.000)
Số cuối năm 2023	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	-	(378.987.426.991)	362.220.625.359
Số đầu năm 2024	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	-	(378.987.426.991)	362.220.625.359
Lợi nhuận trong quý	-	-	-	-	7.479.578.381	7.479.578.381
Thù lao HĐQT + BKS	-	-	-	-	(183.000.000)	(183.000.000)
Số cuối quý 2023	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	-	(371.690.848.610)	369.517.203.740

V.19 Nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2024

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 I năm 2024

Quý I năm 2023

- Tổng doanh thu

+ Doanh thu thuê đất	1.385.754.686	1.385.754.686
- Giai đoạn 01	474.573.306	474.573.306
- Giai đoạn 02	911.181.380	911.181.380
+ Doanh thu cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	10.472.148.410	10.933.984.752
+ Doanh thu xử lý nước thải	5.602.117.190	5.722.980.433
+ Doanh thu nhà lưu trú	1.084.377.460	1.065.635.547
+ Doanh thu khác	373.216.501	-
Tổng cộng	18.917.614.247	19.108.355.418

- Các khoản giảm trừ doanh thu

- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
--------------------------------	---	---

- Doanh thu thuần

18.917.614.247	19.108.355.418
-----------------------	-----------------------

VI.2 Giá vốn hàng bán

+ Giá vốn thuê đất	654.242.834	603.544.737
- Giai đoạn 01	151.984.029	151.984.029
- Giai đoạn 02	502.258.805	451.560.708
+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	11.443.269.434	12.144.899.986
+ Giá vốn xử lý nước thải	2.333.977.537	2.016.839.775
+ Giá vốn nhà lưu trú	779.701.704	744.791.488
+ Hoàn nhập giá vốn thuê đất GD 2	-	-
Tổng cộng	15.211.191.509	15.510.075.986

VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi	9.863.784.944	10.458.855.843
- Lãi chậm thanh toán	662.809.244	-
Tổng cộng	10.526.594.188	10.458.855.843

VI.4 Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên bán hàng	325.052.525	483.289.480
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.995.000	792.300
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	12.473.958
Chi phí dịch vụ mua ngoài	618.109.832	489.723.176
Chi phí bằng tiền khác	45.794.148	74.673.955
Tổng cộng	993.951.505	1.060.952.869

VI.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	3.065.238.540	3.572.181.971
Chi phí đồ dùng văn phòng	55.488.668	54.841.550
Chi phí khấu hao TSCĐ	85.340.746	122.015.279
Thuế, phí và lệ phí	5.004.000	4.400.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.887.475.793	2.070.533.207
Chi phí bằng tiền khác	687.923.898	997.407.649
Tổng cộng	5.786.471.645	6.821.379.656

Người lập



Nguyễn Thị Thanh Hào

Kế toán trưởng

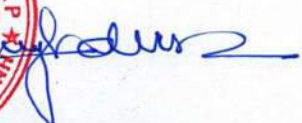


Lữ Thị Thu Vân



Ngày 19 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc



Huỳnh Bảo Đức