



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

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 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com

Số: 376./2024/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - 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 **Huỳnh Bảo Đức** – Tổng Giám Đốc
- Điện thoại: 028 37800345
- **Nội dung thông tin công bố:**

BCTC Quý III năm 2024

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/07/2024 tại đường dẫn: www.hiepphuoc.com

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý II năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



Huỳnh Bảo Đức



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

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 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 375.../2024/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2024

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 **Huỳnh Bảo Đức** – 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 III năm 2024 và giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kỳ này thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm 2023.

Đơn vị tính: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Quý II – 2024 (1)	Quý II – 2023 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	31.634.109.797	31.799.331.822	(165.222.025)	99%
2	Tổng chi phí	15.296.392.415	19.864.487.567	(4.568.095.152)	77%
3	Lợi nhuận trước thuế	16.337.717.382	11.934.844.255	4.402.873.127	137%
4	Thuế TNDN				
5	Lợi nhuận sau thuế	16.337.717.382	11.934.844.255	4.402.873.127	137%

Theo Báo cáo tài chính quý III năm 2024, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 16,34 tỷ đồng, tăng 4,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2023. HIPC xin được giải trình như sau:

1. Tổng doanh thu giảm 165,22 triệu đồng tương đương giảm 1% so với cùng kỳ năm 2023, mặc dù doanh thu cung cấp nước sạch và xử lý nước thải tăng 2,9 tỷ nhưng trong kỳ có ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu 9,6 tỷ đồng do chuyển đổi hình thức thu tiền thuê đất một lần sang hàng năm, bên cạnh đó ghi nhận khoản doanh thu cho thuê đất đã thu 100% là 6,8 tỷ đồng.
2. Tổng chi phí giảm 4,5 tỷ đồng tương đương giảm 23 % so với cùng kỳ năm 2023. Chủ yếu do tăng chi phí giá vốn nước sạch nước thải 4,3 tỷ đồng, hạch toán giảm giá vốn tương ứng với tiền thuê đất giá trị 12,6 tỷ đồng, ghi nhận chi phí giá vốn thuê đất 6,1 tỷ đồng, tăng chi phí giá vốn nước sạch nước thải 4,3 tỷ đồng, giảm chi phí quản lý 2,1 tỷ đồng.
3. Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2024 của Công ty là 16,34 tỷ đồng tăng 37% so với cùng kỳ năm 2023 tương ứng 4,4 tỷ đồng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Huỳnh Bảo Đức

Công ty CP KCN Hiệp Phước

MST: 0305046979



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2024

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 10 - 2024

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 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT/BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày : 30/09/2024

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		845.083.229.138	913.910.742.607
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.621.947.370	14.464.319.871
1. Tiền	111		11.621.947.370	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	625.800.000.000	697.900.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		625.800.000.000	697.900.000.000
III. Các khoản phải thu	130		158.304.220.459	156.426.452.511
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	116.238.066.772	114.044.874.921
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	12.003.682.421	11.476.050.840
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		30.689.150.230	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	259.560.316	272.242.344
1. Hàng tồn kho	141		259.560.316	272.242.344
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	49.097.500.993	44.847.727.881
1. Thuế và các khoản khác phải thu của Nhà nước	153		49.097.500.993	44.847.727.881
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		1.601.541.103.080	1.536.529.622.537
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		24.459.119.314	25.877.328.839
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	24.423.898.547	25.800.614.271
- Nguyên giá	222		63.035.467.560	62.672.857.560
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(38.611.569.013)	(36.872.243.289)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	35.220.767	76.714.568
- Nguyên giá	228		1.308.101.372	1.308.101.372
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.272.880.605)	(1.231.386.804)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.7	157.435.219.509	153.640.370.100
- Nguyên giá	231		476.822.908.679	535.045.215.839
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(319.387.689.170)	(381.404.845.739)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	1.351.105.179.129	1.292.660.712.375
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.351.105.179.129	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	4.512.230.137	321.856.232
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.512.230.137	321.856.232
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.446.624.332.218	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		2.039.163.357.275	2.088.219.739.785
I. Nợ ngắn hạn	310		1.901.857.735.353	1.946.054.204.898
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	7.422.850.500	2.096.719.011
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		214.988.133	268.550.074
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	1.345.419.370	1.430.637.127
4. Phải trả người lao động	314		1.288.781.605	-
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.608.191.324.444	1.611.361.606.854
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	94.907.020.136	107.120.784.682
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	176.783.195.083	212.069.751.068
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	6.192.400.000	6.192.400.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	5.511.756.082	5.513.756.082
II. Nợ dài hạn	330		137.305.621.922	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	21.187.900.000	25.832.200.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	112.093.432.280	112.309.045.245
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400		407.460.974.943	362.220.625.359
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	407.460.974.943	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		(333.747.077.407)	(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		45.240.349.584	66.741.646.738
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.446.624.332.218	2.450.440.365.144

Người lập



Nguyễn Thị Thanh Hảo

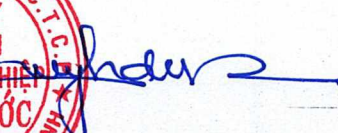
Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân



Ngày 18 tháng 10 năm 2024
Tổng Giám Đốc



Huỳnh 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 III năm 2024

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	30.582.331.307	20.466.713.279	73.526.357.632	60.692.636.932
2. Các khoản giảm trừ	02		9.624.433.698	-	54.535.642.594	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		20.957.897.609	20.466.713.279	18.990.715.038	60.692.636.932
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.936.476.214	11.176.255.098	(17.126.616.130)	43.269.366.731
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12.021.421.395	9.290.458.181	36.117.331.168	17.423.270.201
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.052.118.588	10.854.057.836	27.518.598.164	34.063.745.897
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		-	-	158.846.721	2.760.743.103
- Trong đó lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	858.058.114	641.656.193	2.285.601.744	2.289.775.386
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.458.340.418	7.853.076.741	17.118.440.067	21.946.000.149
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		15.757.141.451	11.649.783.083	44.073.040.800	24.490.497.460
11. Thu nhập khác	31		624.093.600	478.560.707	1.965.032.011	1.902.688.450
12. Chi phí khác	32		43.517.669	193.499.535	248.723.227	934.187.610
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		580.575.931	285.061.172	1.716.308.784	968.500.840
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.337.717.382	11.934.844.255	45.789.349.584	25.458.998.300
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		16.337.717.382	11.934.844.255	45.789.349.584	25.458.998.300
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		272	199	763	424
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập

Nguyễn Thị Thanh Hảo

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 18 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



Huỳnh Bảo Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý III 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		53.307.188.823	104.346.428.784
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(49.850.871.277)	(47.184.024.948)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(24.361.951.967)	(25.478.439.798)
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		9.472.690.819	12.173.853.397
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(75.080.692.871)	(47.669.773.980)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		(86.513.636.473)	(3.811.956.545)
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		(8.144.619.449)	(8.523.794.905)
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		(542.600.000.000)	(931.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		614.700.000.000	874.464.771.780
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		24.360.183.421	34.277.276.499
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		88.315.563.972	(31.381.746.626)
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		(4.644.300.000)	(3.096.200.000)
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		(4.644.300.000)	(3.096.200.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50=20+30+40)	50		(2.842.372.501)	(38.289.903.171)
- 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		11.621.947.370	14.464.319.871

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hào

Lữ Thị Thu Vân



Ngày 18 tháng 10 năm 2024
Tổng Giám đốc

Huỳnh Bảo Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Tại ngày : 30/09/2024***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

- 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
---------------------	--------

Thời

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
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 : 30/09/2024

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

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền	11.621.947.370	14.464.319.871
Tiền mặt	398.747.345	57.226.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.223.200.025	9.907.093.871
Tiền gửi VND	11.134.597.849	9.823.363.664
Tiền gửi ngoại tệ	88.602.176	83.730.207
Các khoản tương đương tiền	-	4.500.000.000

V.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền gửi kỳ hạn có thời hạn < 1 năm	625.800.000.000	697.900.000.000
	625.800.000.000	697.900.000.000

V.3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	116.238.066.772	114.044.874.921
Thuê đất KCN Hiệp Phước	95.009.843.189	96.617.280.760

Chi tiết:

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
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 Honda Logicom (Việt Nam)	4.336.518.335	4.915.900.000
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	30.418.138.472	31.446.194.378

Phí duy tu - bảo dưỡng

18.587.513.137	14.573.657.926
----------------	----------------

Chi tiết:

Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Bình Tây	2.679.780.705	1.805.715.741
Công Ty Cổ Phần Sx Xd Hưng Long Phước	2.658.922.536	1.709.405.428
Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Cj Cầu Tre	1.965.886.853	1.294.333.560
Công Ty Cổ Phần Kết Cấu Thép Thành Long Vineco	1.165.351.277	912.667.462
Công Ty TNHH Mộc Vân Phong	896.403.939	534.093.900
Công Ty TNHH Panoval Asia	814.602.527	683.027.696
+ Doanh nghiệp khác < 800 triệu đồng	8.606.565.300	7.634.414.139

Lắp đặt đồng hồ nước

93.000	93.000
--------	--------

Cung cấp nước sạch

519.467.992	1.129.967.725
-------------	---------------

Phí môi trường

1.069.686.361	818.701.321
---------------	-------------

Phòng trọ Nhà Lưu trú

433.653.500	274.169.237
-------------	-------------

Thuê mặt bằng, rác

127.839.190	1.770.450
-------------	-----------

Phải thu khác

489.970.403	629.234.502
-------------	-------------

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	12.003.682.421	11.476.050.840
Công Ty TNHH Mtv Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	10.573.314.466	10.573.314.466
Công Ty Cổ Phần Misa	408.800.000	-
Công Ty TNHH Từ GiáC VàNg	308.000.000	308.000.000
Doanh nghiệp khác < 300 triệu	713.567.955	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	30.689.150.230	31.532.205.714
Chi đền bù GPMB chưa quyết toán	18.754.725.531	18.767.985.531
Trích trước Lãi tiền gửi	8.503.472.877	6.138.223.695
Lãi vay Module 01 - GĐ 02 phải thu ngân sách	1.117.472.147	2.412.235.831
Lãi vay Module 02 - GĐ 02 phải thu ngân sách	752.275.164	2.516.438.710
IPC - Nền tái định cư	255.892.000	255.892.000
Tạm ứng của CBNV	1.229.962.551	1.421.554.091
Khác	75.349.960	19.875.856
Tổng cộng	158.304.220.459	156.426.452.511

V.4 Hàng tồn kho

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu Cấp Nước	190.200.286	202.882.314
Nguyên vật liệu Xử lý nước thải	69.360.027	69.360.027
Tổng cộng	259.560.316	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	20.535.155.075	16.285.381.963
Thuế & các khoản phải thu của nhà nước (*)	28.562.345.918	28.562.345.918
Tổng cộng	49.097.500.993	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 : 30/09/2024

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	-	279.610.000	-	83.000.000	-	362.610.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
2. Số cuối quý	44.701.430.350	4.100.045.139	11.971.405.509	2.262.586.562	-	63.035.467.560
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	1.332.200.106	213.439.419	152.427.866	41.258.333	-	1.739.325.724
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
2. Số cuối quý	21.106.107.787	3.588.271.641	11.787.761.357	2.129.428.228	-	38.611.569.013
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu năm	24.927.522.669	445.602.917	336.072.018	91.416.667	-	25.800.614.271
2. Tại ngày cuối quý	23.595.322.563	511.773.498	183.644.152	133.158.334	-	24.423.898.547

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	1.231.386.804	41.493.801	-	1.272.880.605
	1.231.386.804	41.493.801	-	1.272.880.605
Giá trị còn lại				
Phần mềm	225.536.476			35.220.767
	225.536.476			35.220.767

V.7 Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
Nguyên giá				
BDS đầu tư	535.045.215.839	(58.222.307.160)	-	476.822.908.679
	535.045.215.839	(58.222.307.160)	-	476.822.908.679
Giá trị hao mòn lũy kế				
BDS đầu tư	381.404.845.739		62.017.156.569	319.387.689.170
	381.404.845.739	-	62.017.156.569	319.387.689.170
Giá trị còn lại				
BDS đầu tư	153.640.370.100			157.435.219.509
	153.640.370.100			157.435.219.509



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

V.8 Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang
Tổng cộng

Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
1.292.660.712.375	222.159.594	(58.222.307.160)	1.351.105.179.129
1.292.660.712.375	222.159.594	(58.222.307.160)	1.351.105.179.129

Chi tiết:

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

Xây dựng cơ bản GĐ 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 GĐ I 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 GĐ 2
Nhà ở xã hội KCN HP xã Hiệp Phước huyện Nhà Bè
Thu gom nước thải bổ sung KCN HP GĐ 01
Nhà xưởng cao tầng
Sân Tennis KCN Hiệp Phước
Thay mới đường ống thu gom nước thải có áp đoạn từ trước lô Ct
Tuyến ống thu gom nước thải tự chảy cho các lô C16a-1->C16a-4

Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
41.605.429.511	-	-	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
3.375.387.118	-	-	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
370.791.992.150	222.159.594	-	371.014.151.744

Xây dựng cơ bản GĐ II (**)

Giá trị chuyển giao từ IPC dự án KCN Hiệp Phước - GĐ II
Khu công nghiệp hỗ trợ 1
Chi phí đền bù giải tỏa KCN Hiệp Phước - GĐ II
Chi phí quản lý dự án KCN Hiệp Phước - GĐ II
Các công trình san lấp - KCN Hiệp Phước - GĐ II
Hệ thống cấp nước KCN Hiệp Phước - GĐ II
Hệ thống thoát nước mưa KCN Hiệp Phước - GĐ II
Hệ thống thoát nước thải KCN Hiệp Phước - GĐ II
Hệ thống điện KCN Hiệp Phước - GĐ II

-	-	-	-
18.213.973.568	-	-	18.213.973.568
34.879.643.705	13.260.000	-	34.892.903.705
31.312.129.803	(2.400.069)	-	31.309.729.734
1.735.454.545	231.481.481	-	1.966.936.026
11.054.337.626	-	-	11.054.337.626
4.766.493.738	-	-	4.766.493.738
655.727.274	-	-	655.727.274
5.095.449.685	-	-	5.095.449.685

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Số cuối quý</i>
Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GĐ II	153.677.323.814	(20.181.818)	-	153.657.141.996
Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GĐ II	5.753.853.522	-	-	5.753.853.522
Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GĐ II	2.735.712.315	-	-	2.735.712.315
Tuyển ống thu gom nước thải GĐ 02	3.661.782.064	-	-	3.661.782.064
San lấp, phát quang lô E - F GĐ 02	407.272.728	-	-	407.272.728
Nhà máy Xử lý nước thải GĐ 02	86.502.272.726	-	-	86.502.272.726
Công trình khác KCN Hiệp Phước - GĐ II	10.340.565.037	-	-	10.340.565.037
Chi phí chuyển nhượng KCN HP GĐ 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	222.159.594	-	698.192.373.022

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

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Số cuối quý</i>
Xây dựng cơ bản dở dang GĐ I	170.303.923.394	-	-	170.303.923.394
Xây dựng cơ bản dở dang GĐ II	424.386.575.553	-	(58.222.307.160)	482.608.882.713
Tổng cộng	594.690.498.947	-	(58.222.307.160)	652.912.806.107

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

V.9 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
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 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).		

V.10 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Khu 28 Ha	310.745.121	310.745.121
Chi phí chờ phân bổ	333.892.424	-
Hệ thống PCCC NLT BLOCK1	2.362.962.962	6.481.481
Hệ thống PCCC NMXLNT GĐ1	1.504.629.630	4.629.630
Tổng cộng	4.512.230.137	321.856.232

V.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công Ty TNHH Mtv Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	4.024.289.643	4.024.289.643
Công Ty TNHH Tư Vấn Kỹ Thuật Và Xây Dựng Phúc Long	557.900.000	148.700.000
Cty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Công Nghệ Hoàng Giang	465.000.000	472.271.000
Công Ty TNHH Hoa Nam	231.000.000	231.000.000
+ Doanh nghiệp khác	2.144.660.857	(2.779.541.632)
Tổng cộng	7.422.850.500	2.096.719.011
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.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối quý	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	1.345.419.370	1.430.637.127
Tổng cộng	1.345.419.370	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>
1.608.191.324.444	1.611.361.606.854
1.608.191.324.444	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 GD2 - 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 cộc xây dựng ở KCN Hiệp Phước

- Đặc cộc thuê phòng ở nhà lưu trú CN

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

- Đặc cộc thuê đất KCN Hiệp Phước

Tổng cộng

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
93.027.752.686	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
154.668.755	276.121.368
645.669.482	577.059.208
4.462.190.998	67.922.723.746
2.896.000.000	2.866.000.000
533.154.203	515.491.951
1.033.036.795	1.001.051.795
-	63.540.180.000
176.783.195.083	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 Dũng

Công Ty TNHH Cho Thuê Kho Nysk (Việt Nam)

Công Ty TNHH Tập Đoàn Rita Võ

Công Ty Cổ Phần Hino Sao Bắc (Hcm)

Công Ty TNHH Tân Phúc Hồng

Công Ty TNHH Xây Dựng Và Công Nghệ Môi Trường Vietech

Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Xây Dựng Hưng Hưng Long Phước

+ Doanh nghiệp khác < 5 tỷ

<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
94.907.020.136	107.120.784.682
94.907.020.136	107.120.784.682
24.058.488.982	24.659.369.722
20.037.427.945	20.934.626.212
14.352.383.526	15.490.708.725
11.057.350.869	12.220.766.516
7.529.808.235	8.032.365.010
7.523.466.383	7.523.466.383
-	5.662.795.395
10.348.094.196	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>
6.192.400.000	6.192.400.000
21.187.900.000	25.832.200.000
27.380.300.000	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
(674.697)	1.325.303
5.501.530.456	5.501.530.456
5.511.756.082	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>
112.093.432.280	112.309.045.245
112.093.432.280	112.309.045.245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày : 30/09/2024

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	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	-	-	-	-	45.789.349.584	45.789.349.584
Thù lao HĐQT + BKS	-	-	-	-	(549.000.000)	(549.000.000)
Số cuối quý 2024	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	-	(333.747.077.407)	407.460.974.943



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III 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 III năm 2024	Quý III năm 2023
- Tổng doanh thu		
+ Doanh thu thuê đất	8.167.469.195	1.385.754.686
- Giai đoạn 01	7.256.287.815	474.573.306
- Giai đoạn 02	911.181.380	911.181.380
+ Doanh thu cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	12.747.296.467	11.348.168.044
+ Doanh thu xử lý nước thải	8.132.394.089	6.609.872.283
+ Doanh thu nhà lưu trú	1.127.293.781	1.122.918.266
+ Doanh thu khác	407.877.775	-
Tổng cộng	30.582.331.307	20.466.713.279
- Các khoản giảm trừ doanh thu	9.624.433.698	-
- Các khoản giảm trừ doanh thu	9.624.433.698	-
- Doanh thu thuần	20.957.897.609	20.466.713.279
VI.2 Giá vốn hàng bán		
+ Giá vốn thuê đất	6.819.261.467	744.747.682
- Giai đoạn 01	6.317.002.662	151.984.029
- Giai đoạn 02	502.258.805	592.763.653
+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	11.737.346.640	7.500.206.455
+ Giá vốn xử lý nước thải	2.125.015.888	1.978.832.180
+ Giá vốn nhà lưu trú	868.667.344	952.468.784
+ Giá vốn khác	33.241.104	-
+ Hoàn nhập giá vốn thuê đất GD 2	(12.647.056.229)	-
Tổng cộng	8.936.476.214	11.176.255.098
VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi	8.193.825.119	9.000.636.336
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.853.421.500	1.853.421.500
Tổng cộng	10.052.118.588	10.854.057.836
VI.4 Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	370.293.225	483.236.540
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	152.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	21.615.625
Chi phí dịch vụ mua ngoài	477.164.889	124.705.322
Chi phí bằng tiền khác	10.600.000	11.946.706
Tổng cộng	858.058.114	641.656.193

VI.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

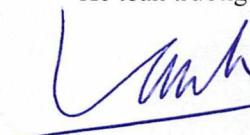
Chi phí nhân viên quản lý	3.365.146.020	4.450.024.702
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.935.927	73.153.400
Chi phí khấu hao TSCĐ	55.883.418	119.617.771
Thuế, phí và lệ phí	205.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.413.901.384	1.817.539.935
Chi phí bằng tiền khác	591.268.669	1.392.740.933
Tổng cộng	5.458.340.418	7.853.076.741

Người lập



Nguyễn Thị Thanh Hảo

Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân



Ngày 18 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc

Huỳnh Bảo Đức