



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: *926*./CBTT-HIPC/16

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2016

CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2016

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

- 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: 37800345 Fax: 37800341
- Website: <http://www.hiepphuoc.vn/> Email: hiepphuocco@hiepphuoc.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Vương Hữu Mẫn** – Tổng Giám Đốc
- Điện thoại: 37800340 Di động: 0903 681 046
- Email: manvh@hiepphuoc.vn
- **Nội dung thông tin công bố:**
- Công bố thông tin về báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2016 (*Đính kèm báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2016*).
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Quý II năm 2016 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo Quý II năm 2015 (số liệu báo cáo tài chính giữa niên độ đã kiểm toán).

STT	CHỈ TIÊU	BCTC BÁN NIÊN SOÁT XÉT 2016 (1)	BCTC BÁN NIÊN SOÁT XÉT 2015 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	50.723.526.455	93.392.606.101	(42.669.079.646)	54%
2	Tổng chi phí	42.578.953.441	58.240.466.278	(15.661.512.837)	73%
3	Lợi nhuận trước thuế	8.144.573.014	35.152.139.823	(27.007.566.809)	23%
4	Thuế TNDN	1.628.914.603	7.733.470.761	(6.104.556.158)	21%
5	Lợi nhuận sau thuế	6.515.658.411	27.418.669.062	(20.903.010.651)	24%

- Tổng doanh thu Quý II năm 2016 giảm 42,7 tỷ so với Quý II năm 2015 tương đương đạt 54%. Trong năm nay doanh thu cho thuê đất GD 01 giảm 6,9 tỷ chỉ đạt 42,9% so với cùng kỳ năm 2015 và doanh thu cho thuê đất GD 02 giảm 44,1 tỷ chỉ đạt 88% so với cùng kỳ năm 2015; là do trong quý II năm 2015 có nhiều hợp đồng thanh toán đạt mức 95% (theo phương pháp hạch toán doanh thu) dẫn đến tỷ lệ phân bổ doanh thu trong cùng kỳ năm trước tăng cao.

- Tổng chi phí Quý II năm 2016 giảm 15,7 tỷ so với Quý II năm 2015 tương đương 73% do tỷ trọng giảm doanh thu dẫn đến giá vốn giảm tương ứng.
 - Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2016 giảm 20,9 tỷ so với quý II năm 2015 tương đương đạt 24%.
- Giải trình Kết quả hoạt động kinh doanh (KQHĐKD) lũy kế từ đầu năm tại báo cáo KQHĐKD trong Báo cáo tài chính Quý II/2016 đã công bố so với Báo cáo tài chính bán niên được soát xét năm 2016 có sự chênh lệch từ 5% trở lên:

STT	CHỈ TIÊU	BCTC BÁN NIÊN SOÁT XÉT 2016 (1)	BCTC QUÝ II/2016 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	50.723.526.455	91.970.609.540	(41.247.083.085)	55%
2	Tổng chi phí	42.578.953.441	49.735.842.918	(7.156.889.477)	86%
3	Lợi nhuận trước thuế	8.144.573.014	42.234.766.622	(34.090.193.608)	19%
4	Thuế TNDN	1.628.914.603	8.446.953.324	(6.818.038.721)	19%
5	Lợi nhuận sau thuế	6.515.658.411	33.787.813.298	(27.272.154.887)	19%

- Tổng doanh thu Quý II năm 2016 soát xét giảm 41,2 tỷ so với Quý II năm 2016 tương đương đạt 55%, là do điều chỉnh doanh thu của 01 hợp đồng thuê đất giai đoạn 01 thanh toán đạt 95% chưa đủ điều kiện ghi nhận.
- Tổng chi phí Quý II năm 2016 soát xét giảm 7,2 tỷ so với Quý II năm 2016 tương đương đạt 86%, là do giá vốn cho thuê đất giai đoạn 02 cao hơn 80% so với giá vốn giai đoạn 01 cho nên tỷ trọng giảm doanh thu cao hơn tỷ trọng giảm giá vốn.
- Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2016 soát xét giảm 27,3 tỷ so với quý II năm 2016 tương đương đạt 19%.

Nơi nhận:

- Như trên, Lưu.


CÔNG TY CỔ PHẦN KCN HIỆP PHƯỚC
 Tổng Giám Đốc *[Signature]*
[Signature]
VƯƠNG HỮU MÃN

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016



Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 35

13/11/2018

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty"), trước đây là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

*Giấy Chứng nhận Đăng ký
Kinh doanh điều chỉnh số:*

4103007006 – Điều chỉnh lần thứ nhất
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ hai
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ ba
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ bốn
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ năm
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ sáu

Ngày

Ngày 10 tháng 10 năm 2008
Ngày 11 tháng 9 năm 2009
Ngày 19 tháng 4 năm 2011
Ngày 2 tháng 8 năm 2011
Ngày 13 tháng 10 năm 2014
Ngày 8 tháng 1 năm 2015

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại Khu B, Đường số 01, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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 Việt Dũng	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2016
Ông Đoàn Hồng Tâm	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Hải Từ	Thành viên	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2016
Bà Phạm Thị Viết	Thành viên	
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2016
Ông Vương Hữu Mẫn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2016
Bà Trần Đình Thu Nhi	Thành viên	
Bà Đặng Thu Hà	Thành viên	miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Đăng Linh	Thành viên	
Ông Nguyễn Hoàng Anh Quân	Thành viên	

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	Trưởng ban kiểm soát	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2016
Ông Khổng Văn Minh	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2016
Bà Phạm Xuân Yến	Thành viên	miễn nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2016
Ông Võ Tuấn Anh	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Vương Hữu Mẫn	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Văn Tươi	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 trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Vương Hữu Mẫn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với Chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 



Vương Hữu Mẫn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 8 năm 2016



Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

**Building a better
working world**

Số tham chiếu: 60795201/18749593

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty"), được lập ngày 23 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính giữa niên độ đó vào ngày 24 tháng 9 năm 2015.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0426-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		727.939.059.973	527.107.406.608
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	339.530.514.518	124.289.560.156
111	1. Tiền		20.262.783.413	66.944.496.829
112	2. Các khoản tương đương tiền		319.267.731.105	57.345.063.327
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		381.349.745.771	396.180.414.393
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	11.439.022.793	11.712.310.535
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	3.946.412.000	34.194.856.631
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	366.401.186.319	350.710.122.568
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1	(436.875.341)	(436.875.341)
140	III. Hàng tồn kho	7	431.261.017	450.674.448
141	1. Hàng tồn kho		431.261.017	450.674.448
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		6.627.538.667	6.186.757.611
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	6.627.538.667	6.186.757.611
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.243.588.624.568	1.107.744.233.846
220	I. Tài sản cố định		36.171.266.830	36.103.173.264
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	36.105.866.830	36.025.510.764
222	Nguyên giá		54.417.707.537	53.861.466.008
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(18.311.840.707)	(17.835.955.244)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	65.400.000	77.662.500
228	Nguyên giá		393.151.372	393.151.372
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(327.751.372)	(315.488.872)
230	II. Bất động sản đầu tư	10	465.590.505.291	365.796.207.484
231	1. Nguyên giá		920.407.758.045	816.066.108.019
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(454.817.252.754)	(450.269.900.535)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		693.269.622.294	657.148.436.320
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	693.269.622.294	657.148.436.320
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		47.331.000.000	47.331.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh	13	47.331.000.000	47.331.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.226.230.153	1.365.416.778
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.226.230.153	1.365.416.778
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.971.527.684.541	1.634.851.640.454

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.478.636.421.808	1.021.639.565.347
310	I. Nợ ngắn hạn		857.032.774.054	366.180.874.227
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.2	69.505.815.482	42.024.362.860
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.1	18.442.175.732	870.322.321
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.242.355.546	6.110.183.687
314	4. Phải trả người lao động		1.129.071.988	2.278.461.564
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	79.166.050.046	84.123.827.793
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	181.536.035.669	36.706.629.598
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	433.265.820.070	71.681.573.265
320	8. Vay ngắn hạn	20	70.332.536.965	122.154.200.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.412.912.556	231.313.139
330	II. Nợ dài hạn		621.603.647.754	655.458.691.120
331	1. Phải trả người bán dài hạn	15	186.325.281.129	186.325.281.129
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	103.879.266.245	114.643.425.502
338	3. Vay dài hạn	20	331.399.100.380	354.489.984.489
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		492.891.262.733	613.212.075.107
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	492.891.262.733	613.212.075.107
411	1. Vốn cổ phần		300.000.000.000	300.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		41.208.052.350	41.208.052.350
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		151.683.210.383	272.004.022.757
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		145.167.551.972	217.916.256.480
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		6.515.658.411	54.087.766.277
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.971.527.684.541	1.634.851.640.454

Phan Xuân Tứ Quý
Người lập

Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng

Vương Hữu Mẫn
Tổng Giám đốc


Ngày 23 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	33.757.447.870	82.690.370.581
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	(966.147)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	33.757.447.870	82.689.404.434
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(19.901.000.991)	(41.841.622.640)
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.856.446.879	40.847.781.794
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	9.730.808.797	9.535.788.718
22	7. Chi phí tài chính	25	(25.967.227)	(343.160.000)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(25.967.227)	-
25	8. Chi phí bán hàng	24	(5.916.881.655)	(3.740.083.112)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(16.236.596.080)	(11.746.893.793)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.407.810.714	34.553.433.607
31	11. Thu nhập khác	26	7.235.269.788	1.167.412.949
32	12. Chi phí khác	26	(498.507.488)	(568.706.733)
40	13. Lợi nhuận khác	26	6.736.762.300	598.706.216
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.144.573.014	35.152.139.823
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.2	(1.628.914.603)	(7.733.470.761)
60	16. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		6.515.658.411	27.418.669.062
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.5	217	800
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	21.5	217	800


Phan Xuân Tứ Quý
Người lập


Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng


Vương Hữu Mẫn
Tổng Giám đốc



Ngày 23 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		8.144.573.014	35.152.139.823
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	8, 9, 10	5.862.083.420	31.851.810.445
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(13.121.557.581)	(9.535.788.718)
06	Chi phí lãi vay	25	25.967.227	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		911.066.080	57.468.161.550
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		14.565.887.566	(111.528.061.501)
10	Giảm hàng tồn kho		19.413.431	43.480.978.005
11	Tăng các khoản phải trả		415.897.495.223	40.937.798.951
12	Giảm chi phí trả trước		139.186.625	2.457.432.917
14	Tiền lãi vay đã trả	25	(25.967.227)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.2	(7.523.876.913)	(6.792.959.117)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.923.662.593)	(390.078.327)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ vào hoạt động kinh doanh		419.059.542.192	25.633.272.478
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(141.909.244.091)	(80.013.276.940)
27	Lãi tiền gửi nhận được		13.009.140.905	989.911.591
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(128.900.103.186)	(79.023.365.349)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		131.429.552.856	117.603.722.016
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(206.342.100.000)	(1.077.100.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	21.3	(5.937.500)	(23.999.225.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(74.918.484.644)	92.527.397.016




BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		215.240.954.362	39.137.304.145
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		124.289.560.156	68.811.102.676
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	339.530.514.518	107.948.406.821


Phan Xuân Tứ Quý
Người lập


Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng


Vương Hữu Mẫn
Tổng Giám đốc



Ngày 23 tháng 8 năm 2016



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (“Công ty”), trước đây là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

*Giấy Chứng nhận Đăng ký
Kinh doanh điều chỉnh số*

Ngày

4103007006 – Điều chỉnh lần thứ nhất
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ hai
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ ba
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ bốn
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ năm
0305046979 – Điều chỉnh lần thứ sáu

Ngày 10 tháng 10 năm 2008
Ngày 11 tháng 9 năm 2009
Ngày 19 tháng 4 năm 2011
Ngày 2 tháng 8 năm 2011
Ngày 13 tháng 10 năm 2014
Ngày 8 tháng 1 năm 2015

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại Khu B, Đường số 01, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 là: 199 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 196 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính giữa niên độ.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp nhập trước, xuất trước

3.4 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Phần mềm máy tính	4 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

3.8 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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.

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 *Đầu tư vào công ty liên doanh*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.11 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ Quỹ đầu tư phát triển
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

3.14 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.15 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng và cung cấp các dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc bán hàng và cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp

Các hợp đồng cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp của Công ty không thỏa mãn đồng thời các điều kiện để ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền thuê nhận được theo quy định tại điểm 1.6.12, khoản 1, Điều 79, Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành 22 tháng 12 năm 2014, liên quan đến việc cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ. Do đó, Công ty đã ghi nhận doanh thu theo hướng dẫn của Công văn số 1103/BTC-CĐKT ngày 22 tháng 1 năm 2016 của Bộ Tài Chính. Theo đó, khi chưa thu đủ 95% tiền cho thuê theo hợp đồng, Công ty thực hiện phân bổ dần doanh thu theo thời gian cho thuê. Việc ghi nhận toàn bộ doanh thu còn lại chỉ được thực hiện khi Công ty thu được từ 95% trở lên tổng số tiền cho thuê từ bên đi thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành cung cấp dịch vụ.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập chịu thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	159.754.930	71.107.500
Tiền gửi ngân hàng	20.103.028.483	66.873.389.329
Các khoản tương đương tiền (*)	319.267.731.105	57.345.063.327
TỔNG CỘNG	<u>339.530.514.518</u>	<u>124.289.560.156</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 4%/năm đến 5,2%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu khách hàng thuê đất khu công nghiệp	10.198.116.841	8.311.154.263
Phí môi trường	621.093.593	630.326.310
Phòng trọ nhà lưu trú	245.059.196	211.326.460
Cung cấp nước sạch	191.518.438	170.679.516
Khác	183.234.725	2.388.823.986
TỔNG CỘNG	<u>11.439.022.793</u>	<u>11.712.310.535</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(436.875.341)	(436.875.341)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>11.002.147.452</u>	<u>11.275.435.194</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư An Phát	795.691.153	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại TST	1.122.530.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Thịnh Toàn	-	33.252.140.160
Khác	2.028.190.847	942.716.471
TỔNG CỘNG	<u>3.946.412.000</u>	<u>34.194.856.631</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi tạm ứng bồi thường giải phóng mặt bằng	311.068.485.404	224.865.758.926
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Mương Lớn I	14.550.204.750	65.452.506.568
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Rạch Rộp I	21.987.199.487	47.971.310.128
Tạm ứng cho nhân viên	7.478.020.504	8.396.817.657
Phí duy tu, bảo dưỡng	-	2.438.205.049
Khác	11.317.276.174	1.585.524.240
TỔNG CỘNG	<u>366.401.186.319</u>	<u>350.710.122.568</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<i>365.969.704.319</i>	<i>350.454.230.568</i>
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	<i>431.482.000</i>	<i>255.892.000</i>

7. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Nguyên vật liệu	<u>431.261.017</u>	<u>450.674.448</u>

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	39.193.612.169	1.614.651.047	12.301.504.523	751.698.269	53.861.466.008
Mua mới trong kỳ	-	201.736.000	1.164.709.091	79.963.000	1.446.408.091
Thanh lý	-	-	(890.166.562)	-	(890.166.562)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	39.193.612.169	1.816.387.047	12.576.047.052	831.661.269	54.417.707.537
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	-	-	7.679.815.575	736.046.304	8.415.861.879
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(5.842.280.540)	(707.325.496)	(10.542.567.619)	(743.781.589)	(17.835.955.244)
Khấu hao trong kỳ	(807.453.072)	(127.999.319)	(349.730.814)	(17.285.496)	(1.302.468.701)
Thanh lý	-	-	826.583.238	-	826.583.238
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(6.649.733.612)	(835.324.815)	(10.065.715.195)	(761.067.085)	(18.311.840.707)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	33.351.331.629	907.325.551	1.758.936.904	7.916.680	36.025.510.764
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	32.543.878.557	981.062.232	2.510.331.857	70.594.184	36.105.866.830

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>VND</i> <i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	393.151.372
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(315.488.872)
Khấu trừ trong kỳ	(12.262.500)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(327.751.372)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	77.662.500
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	65.400.000

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>VND</i> <i>Đất và hạ tầng khu công nghiệp</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	816.066.108.019
Chuyển sang từ xây dựng cơ bản dở dang	104.341.650.026
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	920.407.758.045
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(450.269.900.535)
Khấu hao trong kỳ	(4.547.352.219)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(454.817.252.754)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	365.796.207.484
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	465.590.505.291

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2016. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đất và hạ tầng khu công nghiệp – Giai đoạn I và Giai đoạn II	<u>693.269.622.294</u>	<u>657.148.436.320</u>

12. LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với tổng số tiền là 19.887.209.299 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 23.500.494.526 VND). Đây là các khoản lãi phát sinh từ các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn II của Công ty.

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật (*)	<u>47.331.000.000</u>	<u>47.331.000.000</u>

(*) Đây là khoản góp vốn vào Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật với số tiền 47.331.000.000 VND, chiếm 45% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính trong kỳ của Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật là cho thuê nhà xưởng, hội trường, văn phòng và kho bãi.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí chờ phân bổ	<u>1.226.230.153</u>	<u>1.365.416.778</u>

15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

15.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Thực phẩm Bình Tây	18.418.563.376	-
Khác	<u>23.612.356</u>	<u>870.322.321</u>
TỔNG CỘNG	<u>18.442.175.732</u>	<u>870.322.321</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)

15.2 Phải trả người bán

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Phải trả cho các bên khác	63.911.457.048	29.649.206.507
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Thịnh Toàn</i>	24.825.345.267	-
<i>Chi nhánh Miền Nam – Tổng Công ty 319 Công ty TNHH MTV Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh</i>	19.218.868.460	15.559.723.129
<i>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn</i>	12.880.475.299	9.806.986.617
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	3.189.947.556	-
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	3.796.820.466	4.282.496.761
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	5.594.358.434	12.375.156.353
	<u>69.505.815.482</u>	<u>42.024.362.860</u>
Dài hạn		
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)	186.325.281.129	186.325.281.129
TỔNG CỘNG	<u>255.831.096.611</u>	<u>228.349.643.989</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016
Thuế giá trị gia tăng	(6.186.757.611)	-	697.469.608	(5.489.288.003)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.2)	4.756.711.646	1.628.914.603	(7.523.876.913)	(1.138.250.664)
Thuế thu nhập cá nhân	1.353.472.041	1.027.966.720	(1.139.083.215)	1.242.355.546
TỔNG CỘNG	<u>(76.573.924)</u>	<u>2.656.881.323</u>	<u>(7.965.490.520)</u>	<u>(5.385.183.121)</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu</i>	6.186.757.611			6.627.538.667
<i>Phải trả</i>	6.110.183.687			1.242.355.546

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí thuê đất giai đoạn I	58.897.469.337	61.965.516.705
Trích trước thuế TNDN bổ sung cho giai đoạn từ 2007 – 2013	18.600.791.290	18.600.791.290
Chi phí lãi vay vốn hóa	820.059.355	848.031.049
Tiền thưởng	547.730.064	-
Chi phí hoa hồng	-	2.327.708.444
Khác	300.000.000	381.780.305
TỔNG CỘNG	<u>79.166.050.046</u>	<u>84.123.827.793</u>

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	<u>285.415.301.914</u>	<u>151.350.055.100</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	181.536.035.669	36.706.629.598
<i>Dài hạn</i>	103.879.266.245	114.643.425.502

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện số tiền đã xuất hóa đơn và thu tiền khách hàng theo tiến độ của hợp đồng cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (*)	200.000.000.000	-
Cổ tức chi trả cho cổ đông	120.000.047.500	5.985.000
Ký quỹ, ký cược	60.883.828.073	32.785.466.387
Nền tái định cư KCN Hiệp Phước - Giai đoạn II	37.690.744.192	25.123.809.792
Phí duy tu bảo dưỡng	3.282.432.029	9.555.389.500
Khác	11.408.768.276	4.210.922.586
	<u>433.265.820.070</u>	<u>71.681.573.265</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	360.305.820.070	71.287.893.973
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	72.960.000.000	393.679.292

(*) Đây là khoản ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc theo hợp đồng số 46/HĐMB/HIPC.16 ngày 10 tháng 6 năm 2016 liên quan đến việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 13/NQ/ĐHĐCĐ/HIPC/2016 ngày 3 tháng 6 năm 2016, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY

	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND
Ngắn hạn	122.154.200.000	154.520.436.965	206.342.100.000	70.332.536.965	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	-	6.568.211.965	-	6.568.211.965	
Vay dài hạn đến hạn trả	122.154.200.000	147.952.225.000	206.342.100.000	63.764.325.000	
Dài hạn	354.489.984.489	124.861.340.891	147.952.225.000	331.399.100.380	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	261.465.982.300	80.712.340.891	31.610.125.000	310.568.198.191	
Vay Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 20.3)	93.024.002.189	44.149.000.000	116.342.100.000	20.830.902.189	
TỔNG CỘNG	476.644.184.489	279.381.777.856	354.294.325.000	401.731.637.345	

20.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	4.535.786.153	Ngày 27 tháng 11 năm 2016	Bổ sung vốn lưu động	6,5%/năm	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	2.032.425.812	Ngày 26 tháng 5 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động	Lãi suất ngân hàng + biên độ 1,5%/năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG	6.568.211.965				

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Vay ngân hàng dài hạn

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè	359.297.323.191	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2017 đến ngày 6 tháng 8 năm 2018	Tài trợ phát triển Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn II	Lãi suất cơ sở + 6%/năm	Quyền sử dụng, quyền khai thác, quyền chuyển nhượng các khu đất; quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng cho thuê và cho thuê lại; và tài sản gắn liền với đất thuộc Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn II
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	60.000.000.000			8,2%/năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	12.881.000.000	Từ ngày 28 tháng 7 năm 2017 đến ngày 3 tháng 4 năm 2021	Thanh toán chi phí thực hiện gói thầu thi công đường, vỉa hè (giai đoạn 1), hệ thống thoát nước mưa, cây xanh và chiếu sáng đường Bắc Nam đoạn từ cầu Rạch Rộp 1 đến cầu Mương Lớn 1		Phải thu khách hàng

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả

1.610.125.000

TỔNG CỘNG

372.178.323.191

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả

61.610.125.000

Vay dài hạn

310.568.198.191



Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.3 Vay Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh

Khoản vay	Số cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Khoản vay 1	6.462.582.189 VND	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2017 đến ngày 1 tháng 6 năm 2019	Tài trợ công trình xây dựng nhà máy xử lý nước thải module 2	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm	Tài sản hình thành từ dự án "Nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Hiệp Phước - Module 02" và "Quyền thu phí xử lý nước thải của dự án", và bảo đảm bởi Quỹ bảo lãnh tín dụng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	2.154.200.000				
Khoản vay 2	7.288.000.000	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2018 đến ngày 7 tháng 7 năm 2019	Tài trợ công trình xây dựng cầu Mương Lớn - Giai đoạn II	Lãi suất tối thiểu công bố bởi Bộ Tài chính đối với Dự án Quỹ Đầu tư Phát triển địa phương ("Dự án LDIF") + 0,5%/năm	Bảo đảm bởi nguồn Ngân sách của Thành phố khi đầu tư vào dự án theo Quyết định số 3761/QĐ-SGTVT vào ngày 1 tháng 11 năm 2013 của Sở Giao Thông Vận Tải Thành phố Hồ Chí Minh
Khoản vay 3	9.234.520.000	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tài trợ công trình xây dựng cầu Rạch Rộ - Giai đoạn II	Lãi suất tối thiểu do công bố bởi Bộ Tài chính đối với Dự án LDIF + 0,5%/năm	Bảo đảm bởi nguồn Ngân sách của Thành phố khi đầu tư vào dự án theo Quyết định số 3761/QĐ-SGTVT vào ngày 1 tháng 11 năm 2013 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh

TỔNG CỘNG

22.985.102.189

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả

2.154.200.000

Vay dài hạn

20.830.902.189

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	300.000.000.000	41.208.052.350	246.547.243.919	587.755.296.269
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	27.418.669.062	27.418.669.062
Cổ tức công bố	-	-	(21.000.000.000)	(21.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(4.883.831.961)	(4.883.831.961)
Quỹ thưởng ban điều hành	-	-	(2.747.155.478)	(2.747.155.478)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	300.000.000.000	41.208.052.350	245.334.925.542	586.542.977.892
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	300.000.000.000	41.208.052.350	272.004.022.757	613.212.075.107
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	6.515.658.411	6.515.658.411
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(4.375.341.302)	(4.375.341.302)
Cổ tức công bố	-	-	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)
Quỹ thưởng ban điều hành	-	-	(1.093.835.326)	(1.093.835.326)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	(1.367.294.157)	(1.367.294.157)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	300.000.000.000	41.208.052.350	151.683.210.383	492.891.262.733

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	182.400.000.000	60,80	182.400.000.000	60,80
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	73.161.400.000	24,39	-	-
Jaccar Capital Fund	-	-	57.596.200.000	19,20
Các cổ đông khác	44.438.600.000	14,81	60.003.800.000	20,00
TỔNG CỘNG	300.000.000.000	100	300.000.000.000	100

21.3 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>300.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	(120.000.000.000)	(21.000.000.000)
Cổ tức đã trả	(5.937.500)	(23.999.225.000)

21.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	30.000.000	30.000.000
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000

Mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.5. Lãi trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	6.515.658.411	27.418.669.062
Trích quỹ phúc lợi và khen thưởng (VND) (**)	-	(3.427.333.633)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND) (*)	<u>6.515.658.411</u>	<u>23.991.335.429</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
Lãi cơ bản và lãi suy giảm	217	800

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2015 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2015 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 521/CCTT-HIPC/16 ngày 3 tháng 6 năm 2016.

(**) Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng, phúc lợi vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm nào khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 VND
Tổng doanh thu	33.757.447.870	82.690.370.581
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng – Giai đoạn I	9.119.063.764	15.973.665.600
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng – Giai đoạn II	6.010.270.895	50.111.902.539
Doanh thu cung cấp nước sạch	11.752.459.902	10.685.022.248
Doanh thu xử lý nước thải	4.204.395.135	4.707.607.613
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân	1.343.289.779	1.212.172.581
Khác	1.327.968.395	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	966.147
Hàng bán bị trả lại	-	617.760
Giảm giá hàng bán	-	348.387
Doanh thu thuần	<u>33.757.447.870</u>	<u>82.689.404.434</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU (tiếp theo)

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi chậm thanh toán	8.350.338.889	8.545.877.127
Lãi tiền gửi ngân hàng	883.319.264	989.911.591
Khác	497.150.644	-
TỔNG CỘNG	<u>9.730.808.797</u>	<u>9.535.788.718</u>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn I	3.549.096.875	1.971.994.416
Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn II	998.255.344	28.670.364.908
Giá vốn nước sạch	10.058.961.977	7.363.329.858
Giá vốn xử lý nước thải	3.529.312.731	2.222.600.324
Giá vốn nhà lưu trú công nhân	1.765.374.064	1.613.333.134
TỔNG CỘNG	<u>19.901.000.991</u>	<u>41.841.622.640</u>

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí bán hàng	5.916.881.655	3.740.083.112
Chi phí nhân viên	1.302.471.630	1.253.309.776
Chi phí công cụ, dụng cụ	40.845.546	26.755.587
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.092.034.845	679.401.516
Khác	3.481.529.634	1.780.616.233
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.236.596.080	11.746.893.793
Chi phí nhân viên	9.737.806.895	7.679.760.985
Chi phí công cụ, dụng cụ	282.863.879	229.282.469
Chi phí khấu hao	392.832.894	291.511.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.805.365.611	1.625.934.491
Khác	3.017.726.801	1.920.403.923
TỔNG CỘNG	<u>22.153.477.735</u>	<u>15.486.976.905</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi vay	25.967.227	-
Chiết khấu thanh toán	-	343.160.000
TỔNG CỘNG	<u>25.967.227</u>	<u>343.160.000</u>

26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Thu nhập khác	7.235.269.788	1.167.412.949
Thu tiền hoàn trả chi phí hạ tầng	2.663.848.440	-
Thu từ cho thuê trung tâm sinh hoạt công nhân	818.167.983	975.194.312
Khác	3.753.253.365	192.218.637
Chi phí khác	(498.507.488)	(568.706.733)
Chi phí cho thuê trung tâm sinh hoạt công nhân	(448.785.459)	(274.979.666)
Khác	(49.722.029)	(293.727.067)
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>6.736.762.300</u>	<u>598.706.216</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Theo giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư bổ sung số 5669/UB-CNN do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp để phát triển Khu Công nghiệp Hiệp Phước và cho thuê lại đất, Khu công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn I được hưởng các ưu đãi thuế suất thuế TNDN như sau:

- (i) 10% trong vòng mười lăm (15) năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2000-2014); và
- (ii) Miễn thuế TNDN trong ba (3) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (2003-2005) và giảm 50% số thuế phải nộp trong tám (8) năm tiếp theo (2006-2013).

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác thuộc Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn I này, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng với mức thuế suất phổ thông tại thời điểm kê khai, xác định thuế TNDN.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>1.628.914.603</u>	<u>7.733.470.761</u>

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế của Công ty không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.144.573.014	35.152.139.823
Thu nhập chịu thuế ước tính	8.144.573.014	35.152.139.823
Thuế TNDN ước tính	1.628.914.603	7.733.470.761
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	4.756.711.646	3.611.228.097
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	<u>(7.523.876.913)</u>	<u>(6.792.959.117)</u>
Thuế TNDN (trả trước) phải trả cuối kỳ	<u>(1.138.250.664)</u>	<u>4.551.739.741</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Thuê bãi giữ xe	32.520.000	24.000.000
		Cổ tức công bố	72.960.000.000	12.768.000.000
		Lãi trả chậm hợp đồng	5.589.758.434	9.924.057.547
		Chi phí khác	561.440	-
Công ty cổ phần Long Hậu	Bên liên quan	Sử dụng dịch vụ	226.252.224	-
		Phải trả tiền nước sạch	1.926.741.208	1.843.814.612
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Hiệp Tân	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	492.383.632	212.801.542
		Phí bảo trì	895.572.690	118.642.000
		Sử dụng dịch vụ	401.006.332	613.258.390
Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	16.857.600	8.438.400
		Phí bảo trì	-	157.770.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Tiền bồi thường	255.892.000	255.892.000
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Bên liên quan	Phí bảo trì	157.770.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân	Bên liên quan	Lắp đặt đồng hồ nước	17.820.000	-
			431.482.000	255.892.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Chi phí lãi vay	5.589.758.434	11.933.810.315
Công ty Cổ phần Long Hậu	Bên liên quan	Sử dụng dịch vụ	-	436.746.038
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân	Bên liên quan	Xây dựng công trình	4.600.000	4.600.000
			<u>5.594.358.434</u>	<u>12.375.156.353</u>
<i>Phải trả người bán dài hạn</i>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Chuyển nhượng dự án	<u>186.325.281.129</u>	<u>186.325.281.129</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Chi trả hộ Cổ tức công bố	72.960.000.000	-
			<u>72.960.000.000</u>	<u>393.679.292</u>
<i>Các giao dịch với các bên liên quan khác</i>				
Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty:				
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lương và thù lao			<u>2.461.129.483</u>	<u>1.918.847.800</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty có các cam kết thuê không thể hủy ngang như sau:

- Đối với diện tích thuộc giai đoạn I: trước đây, theo Hợp đồng thuê đất số 2188/HĐ-TĐ ngày 25 tháng 11 năm 1997 và Phụ lục số 4725/PLHĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 16 tháng 6 năm 2008, Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.259.951,2 m² đất đang sử dụng thuộc Khu công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn I, trong đó 767.624,4 m² với đơn giá là 375 đồng/m²/năm và 1.492.326,8 m² với đơn giá 225 đồng/m²/năm. Đơn giá này được ổn định trong năm (5) năm kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2006 đến ngày 1 tháng 1 năm 2011. Hết thời gian trên, giá tiền thuê đất được tính lại theo quy định của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính Phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Ngày 28 tháng 7 năm 2014, Thủ tướng Chính phủ có Công văn số 1322/TTg-KTN đồng ý mức điều chỉnh mỗi lần không quá 15% theo mức giá là 49 đồng/m²/năm tại hợp đồng thuê đất đã ký và áp dụng cho các kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất theo thời gian còn lại. Đồng thời, căn cứ vào các quy định pháp luật về đất đai tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê đất và phụ lục hợp đồng thuê đất, Ban Tổng Giám đốc dự tính đơn giá này sẽ thay đổi 5 năm một lần và giá thuê sẽ tăng mỗi lần không vượt quá 15%. Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 7 năm kể từ năm 2004. Năm 2011 là năm đầu tiên Công ty phải trả tiền thuê đất định kỳ cho diện tích đất thuộc giai đoạn I Khu công nghiệp Hiệp Phước. Công ty được miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho kỳ tính thuế 2012 – 2016 theo Quyết định số 126/QĐ-CCT ngày 13 tháng 2 năm 2014 của Chi cục Thuế Nhà Bè.

Ngày 17 tháng 3 năm 2016, Chi cục thuế Huyện Nhà Bè có Công văn số 642/CCT-TB về việc cản trừ số tiền thuê đất nộp 1 lần cho Nhà nước đối với Hợp đồng thuê đất trước ngày 1 tháng 1 năm 2006 và đã cho thuê lại đất thu tiền 1 lần cho cả thời gian thuê trước ngày 1 tháng 1 năm 2006 (phần diện tích 1.084.232 m²). Theo đó, số tiền thuê đất Công ty còn phải nộp 1 lần cả cho thời gian thuê tính đến ngày 29 tháng 12 năm 2016 cho phần diện tích nêu trên là 2.941.373.021 VND. Ngày 13 tháng 6 năm 2016, căn cứ vào Thông báo số 6826/TB-CT Công ty phải nộp 1 lần cho Nhà nước đối với Hợp đồng thuê đất trước ngày 1 tháng 1 năm 2006 số tiền 126.674.347 VND của lô đất A5a-1 và lô đất B16 (phần diện tích 29.811,20 m²).

Đơn giá thuê đất của phần diện tích còn lại tương ứng 1.145.908 m² và được cho thuê lại sau ngày 1 tháng 1 năm 2006 chưa được xác định một cách chính thức vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

- Đối với diện tích thuộc giai đoạn II: Công ty mới ký hợp đồng thuê đất với một phần diện tích là 533.055,8 m² trong tổng số 596,93 ha của giai đoạn II. Theo Hợp đồng thuê đất số 6342/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 24 tháng 10 năm 2012, Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích là 528.055,8 m² kể từ ngày 13 tháng 6 năm 2011 (trong đó diện tích phải trả tiền thuê đất là 393.208,2 m²) và 5.000 m² (trong đó phải trả tiền thuê đất là 4.791,8 m²) kể từ ngày 21 tháng 5 năm 2012 đến ngày 23 tháng 9 năm 2058 với giá 4.610 VND/m²/năm. Mức giá này sẽ ổn định trong 5 năm kể từ ngày 13 tháng 6 năm 2011. Hiện tại, Công ty đã tạm nộp tiền thuê đất hàng năm từ 2011-2015 và đang làm hồ sơ khấu trừ tiền đền bù giải phóng mặt bằng. Công ty được miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp cho kỳ tính thuế 2012-2016 theo Quyết định số 1674/QĐ-CCT ngày 11 tháng 12 năm 2013 của Chi cục Thuế Huyện Nhà Bè. Ngày 27 tháng 5 năm 2016, theo Công văn số 1548/QĐ-CCT của Chi cục thuế, Công ty được hoàn trả khoản tiền thuê đất theo quy định với số tiền là 8.312.709.819 VND.

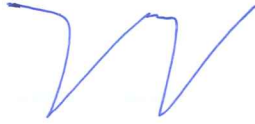
30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Hoạt động chính hiện nay của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp và khu vực địa lý là Việt Nam. Theo đó, thông tin theo bộ phận sẽ không trình bày.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ.



Phan Xuân Tứ Quý
Người lập



Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng



Wang Hữu Mẫn
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 8 năm 2016

