

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 8) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 4) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.vn Website: www.hiepphuoc.vn

Số: *1111*/CBTT-HIPC/16

Tp. Hồ Chí Minh, ngày *10* tháng *10* năm 2016

CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/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 Quý III năm 2016 (Đính kèm báo cáo tài chính Quý III năm 2016).
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Quý III năm 2016 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo Quý III năm 2015.

| STT | CHỈ TIÊU | BCTC QUÝ III/2016 (1) | BCTC QUÝ III/2015 (2) | CHÊNH LỆCH (1)-(2) | TỶ LỆ % (1)/(2) |
|-----|----------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 128.185.705.599 | 51.715.495.580 | 76.470.210.019 | 248% |
| 2 | Tổng chi phí | 37.164.396.258 | 44.581.363.234 | -7.416.966.976 | 83% |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | 91.021.309.341 | 7.134.132.346 | 83.887.176.995 | 1276% |
| 4 | Thuế TNDN | 18.204.261.868 | 1.569.509.116 | 16.634.752.752 | 1160% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 72.817.047.473 | 5.564.623.230 | 67.252.424.243 | 1309% |

- Tổng doanh thu Quý III năm 2016 tăng 76,5 tỷ so với Quý III năm 2015 tương đương tăng 148%. Trong năm nay doanh thu cho thuê đất GD 01 tăng 102,5 tỷ tương đương tăng 673 % so với cùng kỳ năm 2015 và doanh thu cho thuê đất GD 02 giảm 27,1 tỷ chỉ đạt 6,4% so với cùng kỳ năm 2015; là do trong quý III năm 2016 có nhiều hợp đồng thuê đất thanh toán đạt mức 95% (theo phương pháp hạch toán doanh thu) dẫn đến tỷ lệ phân bổ doanh thu trong Quý III/2016 tăng cao.

CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC
 Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, H.NB
 Mã số thuế : 0305046979

Ban hành theo TT số 200/2014/TT/BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày : 30/09/2016

Đơn vị tính : Đồng

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 723.916.932.185 | 727.939.059.973 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 324.904.134.220 | 339.530.514.518 |
| 1. Tiền | 111 | | 53.747.562.862 | 20.262.783.413 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 271.156.571.358 | 319.267.731.105 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | V.2 | 398.394.160.653 | 381.349.745.771 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 13.461.913.437 | 11.439.022.793 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 4.888.974.104 | 3.946.412.000 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 136 | | 380.480.148.453 | 366.401.186.319 |
| 4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 137 | | (436.875.341) | (436.875.341) |
| III. Hàng tồn kho | 140 | V.3 | 618.637.312 | 431.261.017 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 618.637.312 | 431.261.017 |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | V.4 | | 6.627.538.667 |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | | 6.627.538.667 |
| 2. Các khoản thuế phải thu nhà nước | 153 | | | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260) | 200 | | 1.328.394.569.312 | 1.243.588.624.568 |
| I. Tài sản cố định | 220 | V.5 | 35.624.210.212 | 36.171.266.830 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 35.564.941.462 | 36.105.866.830 |
| - Nguyên giá | 222 | | 54.512.603.537 | 54.417.707.537 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (18.947.662.075) | (18.311.840.707) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 59.268.750 | 65.400.000 |
| - Nguyên giá | 228 | | 393.151.372 | 393.151.372 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (333.882.622) | (327.751.372) |
| II. Bất động sản đầu tư | 230 | V.6 | 504.347.919.541 | 465.590.505.291 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 974.395.770.673 | 920.407.758.045 |
| 2. Giá trị khấu hao lũy kế | 232 | | (470.047.851.132) | (454.817.252.754) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.7 | 738.219.256.434 | 693.269.622.294 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 738.219.256.434 | 693.269.622.294 |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.8 | 47.331.000.000 | 47.331.000.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 47.331.000.000 | 47.331.000.000 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | V.9 | 2.872.183.125 | 1.226.230.153 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 2.872.183.125 | 1.226.230.153 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 2.052.311.501.497 | 1.971.527.684.541 |



| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết Minh | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 1.486.603.191.291 | 1.478.636.421.808 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 655.136.366.758 | 857.032.774.054 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.10 | 42.994.826.217 | 69.505.815.482 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.11 | 8.398.443 | 18.442.175.732 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.12 | 17.951.899.779 | 1.242.355.546 |
| 4. Phải trả công nhân viên người lao động | 314 | V.13 | 154.704.672 | 1.129.071.988 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.14 | 77.411.771.242 | 79.166.050.046 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | | 181.536.035.669 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.15 | 506.807.038.043 | 433.265.820.070 |
| 8. Vay ngắn hạn | 320 | V.17 | 7.837.420.806 | 70.332.536.965 |
| 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | V.18 | 1.970.307.556 | 2.412.912.556 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 831.466.824.533 | 621.603.647.754 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn | 331 | V.10 | 86.325.281.129 | 186.325.281.129 |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.16 | 303.805.418.477 | 103.879.266.245 |
| 3. Vay dài hạn | 338 | V.17 | 441.336.124.927 | 331.399.100.380 |
| B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420) | 400 | V.19 | 565.708.310.206 | 492.891.262.733 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 565.708.310.206 | 492.891.262.733 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 41.208.052.350 | 41.208.052.350 |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 224.500.257.856 | 151.683.210.383 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 145.167.551.972 | 145.167.551.972 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 79.332.705.884 | 6.515.658.411 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400) | 440 | | 2.052.311.501.497 | 1.971.527.684.541 |

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Ngày 30 tháng 09 năm 2016
 Kế toán trưởng
 Tổng Giám Đốc


Lữ Thị Thu Vân


Vương Hữu Mẫn



12/11/2016

CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC

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

Mã số thuế : 0305046979

BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/07/16 đến ngày 30/09/16

| Mã hiệu | Tên tài khoản | Số dư đầu kỳ (Vnd) | | Phát sinh trong kỳ (Vnd) | | Số dư cuối kỳ (Vnd) | |
|------------|---|--------------------|----------------|--------------------------|-----------------|---------------------|-------------|
| | | Nợ | Có | Nợ | Có | Nợ | Có |
| 111 | Tiền mặt | 159.754.930 | - | 4.209.903.948 | 4.204.215.099 | 165.443.779 | - |
| 1111 | Tiền Việt Nam | 159.754.930 | - | 4.209.903.948 | 4.204.215.099 | 165.443.779 | - |
| 112 | Tiền gửi Ngân hàng | 20.103.028.483 | - | 928.930.176.466 | 895.451.085.866 | 53.582.119.083 | - |
| 1121 | Tiền Việt Nam | 19.856.789.802 | - | 923.176.241.360 | 895.448.629.016 | 47.584.402.146 | - |
| 1122 | Ngoại tệ | 246.238.681 | - | 5.753.935.106 | 2.456.850 | 5.997.716.937 | - |
| 128 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 319.267.731.105 | - | 353.220.539.182 | 401.331.698.929 | 271.156.571.358 | - |
| 1281 | Tiền gửi có kỳ hạn | 319.267.731.105 | - | 353.220.539.182 | 401.331.698.929 | 271.156.571.358 | - |
| 131 | Phái thu của khách hàng | 11.439.022.793 | 18.442.175.732 | 111.710.798.677 | 91.254.130.744 | 13.461.913.437 | 8.398.443 |
| 1311 | Thuế đất KCN Hiệp Phước (GĐI) | 10.198.116.841 | 18.418.563.376 | 93.481.676.123 | 72.967.078.870 | 12.294.150.718 | - |
| 1312 | Lập đặt đồng hồ nước | 17.820.000 | 17.820.000 | 41.880.449 | 41.880.449 | - | - |
| 1313 | Phí duy tu - bảo dưỡng | - | - | 8.826.445.607 | 8.826.445.607 | 166.080.863 | 19.613 |
| 1315 | Cung cấp nước sạch | 191.518.438 | 313.936 | 5.533.874.055 | 5.559.017.307 | 707.348.033 | 887 |
| 1316 | Phí môi trường | 621.093.593 | 106.565 | 2.521.207.593 | 2.434.847.475 | 139.694.347 | 6.377.943 |
| 1317 | Phòng trọ Nhà Lưu trú | 245.059.196 | 5.371.855 | 759.530.697 | 865.901.634 | 154.639.476 | 2.000.000 |
| 1319 | Phải thu khác | 165.414.725 | - | 546.184.153 | 558.959.402 | - | - |
| 133 | Thuế GTGT được khấu trừ | - | - | 7.542.740.015 | 7.542.740.015 | - | - |
| 1331 | Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ | - | - | 7.542.740.015 | 7.542.740.015 | - | - |
| 138 | Phải thu khác | 348.897.594.852 | 698.919.656 | 25.996.782.205 | 6.435.453.200 | 368.511.237.857 | 751.233.656 |
| 1388 | Phải thu khác | 348.897.594.852 | 698.919.656 | 25.996.782.205 | 6.435.453.200 | 368.511.237.857 | 751.233.656 |
| 141 | Tạm ứng | 7.478.020.504 | - | 1.757.690.750 | 2.297.610.086 | 6.938.101.168 | - |
| 1418 | Tạm ứng khác | 7.478.020.504 | - | 1.757.690.750 | 2.297.610.086 | 6.938.101.168 | - |
| 152 | Nguyên liệu, vật liệu | 431.261.017 | - | 331.331.992 | 143.955.697 | 618.637.312 | - |

| Mã hiệu | Tên tài khoản | Số dư đầu kỳ (Vnd) | | Phát sinh trong kỳ (Vnd) | | Số dư cuối kỳ (Vnd) | |
|------------|---|----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | | Nợ | Có | Nợ | Có | Nợ | Có |
| 24141 | Chi phí đền bù giải tỏa KCN Hiệp Phước - GD II | 11.835.195.916 | - | 6.222.734.533 | - | 18.057.930.449 | - |
| 24142 | Chi phí quản lý dự án KCN Hiệp Phước - GD II | 4.593.986.033 | - | 2.948.270.964 | - | 7.542.256.997 | - |
| 24143 | Các công trình san lấp - KCN Hiệp Phước - GD II | 240.881.401 | - | 644.503.545 | - | 885.384.946 | - |
| 241441 | Hệ thống cấp nước KCN Hiệp Phước - GD II | 1.367.450.903 | - | 801.545.455 | - | 2.168.996.358 | - |
| 241442 | Hệ thống thoát nước mưa KCN Hiệp Phước - GD II | 2.579.917.283 | - | 386.909.091 | - | 2.966.826.374 | - |
| 241443 | Hệ thống thoát nước thải KCN Hiệp Phước - GD II | 21.622.253 | - | - | - | 21.622.253 | - |
| 24145 | Hệ thống điện KCN Hiệp Phước - GD II | 27.272.727 | - | - | - | 27.272.727 | - |
| 241471 | Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GD II | 19.949.332.272 | - | 21.360.971.232 | - | 41.310.303.504 | - |
| 241472 | Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GD II | 2.872.307.739 | - | 1.098.635.080 | - | 3.970.942.819 | - |
| 241493 | Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GD II | 792.293.873 | - | 234.181.818 | 248.636.363 | 777.839.328 | - |
| 241494 | Tuyển ông thu gom nước thải GD 02 | 206.512.727 | - | 81.818.182 | 186.870.764 | 288.330.909 | - |
| 241495 | Thi công san lấp, phát quang và đào búng góc đê nước lô E - F | 409.779.855 | - | 417.272.727 | - | 640.181.818 | - |
| 241499 | Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II | - | - | 254.545.455 | - | 254.545.455 | - |
| 2414999 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 633.939.513.019 | - | - | 34.666.374.459 | 599.273.138.560 | - |
| 242 | Chi phí trả trước | 1.226.230.153 | - | 48.193.957.969 | 46.578.004.997 | 2.842.183.125 | - |
| 2422 | Chi phí chờ kết chuyển | 1.226.230.153 | - | 48.193.957.969 | 46.578.004.997 | 2.842.183.125 | - |
| 244 | Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược | 30.000.000 | - | - | - | 30.000.000 | - |
| 331 | Phải trả cho người bán | 3.946.412.000 | 255.831.096.611 | 144.037.466.635 | 16.583.915.266 | 4.888.974.104 | 129.320.107.346 |
| 3311 | Nhà cung cấp XD/CB | 1.886.549.352 | 230.934.948.719 | 168.607.494.320 | 68.056.521.475 | 752.458.199 | 129.249.884.721 |
| 3312 | Nhà cung cấp dịch vụ | 2.059.862.648 | 24.896.147.892 | (24.570.027.685) | (51.472.606.209) | 4.136.515.905 | 70.222.625 |
| 333 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 6.627.538.667 | 1.242.355.546 | 9.787.451.036 | 33.124.533.936 | 17.951.899.779 | - |
| 33311 | Thuế GTGT đầu ra | 5.489.288.003 | - | 8.761.165.545 | 14.365.629.055 | 115.175.507 | - |
| 3334 | Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.138.250.664 | 1.242.355.546 | - | 18.204.261.868 | 17.066.011.204 | - |
| 3335 | Thuế thu nhập cá nhân | - | - | 939.796.106 | 468.153.628 | 770.713.068 | - |
| 3337 | Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | - | 86.489.385 | 86.489.385 | - | - |
| 334 | Phải trả người lao động | - | 1.129.071.988 | 7.741.565.923 | 6.767.198.607 | 154.704.672 | - |

| Mã hiệu | Tên tài khoản | Số dư đầu kỳ (Vnd) | | Phát sinh trong kỳ (Vnd) | | Số dư cuối kỳ (Vnd) | |
|------------|---|--------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| | | Nợ | Có | Nợ | Có | Nợ | Có |
| 3341 | Phải trả công nhân viên | - | 1.108.946.988 | 7.568.925.923 | 6.614.683.607 | - | 154.704.672 |
| 3348 | Phải trả người lao động khác | - | 20.125.000 | 172.640.000 | 152.515.000 | - | - |
| 335 | Chi phí phải trả | - | 79.166.050.046 | 5.166.243.783 | 3.411.964.979 | - | 77.411.771.242 |
| 338 | Phải trả, phải nộp khác | 9.995.570.963 | 657.098.374.255 | 320.686.619.004 | 343.974.297.518 | 5.030.809.428 | 675.421.291.234 |
| 3382 | Kinh phí công đoàn | - | 98.476.863 | 118.424.993 | 97.902.195 | - | 77.954.065 |
| 3383 | Bảo hiểm xã hội | - | 130.346.541 | 871.932.582 | 869.165.222 | - | 127.579.181 |
| 3384 | Bảo hiểm y tế | 4.334.790 | - | 150.513.513 | 150.246.618 | 4.601.685 | - |
| 3386 | Bảo hiểm thất nghiệp | 903.190 | - | 66.991.474 | 66.872.854 | 1.021.810 | - |
| 33871 | Thuế đất | - | 285.415.301.914 | 116.936.557.275 | 135.326.673.838 | - | 303.805.418.477 |
| 3388 | Phải trả, phải nộp khác | 9.990.332.983 | 371.454.248.937 | 202.542.199.167 | 207.463.436.791 | 5.025.185.933 | 371.410.339.511 |
| 341 | Vay và nợ thuế tài chính | - | 401.731.637.345 | 20.311.720.053 | 67.753.628.441 | - | 449.173.545.733 |
| 3411 | Các khoản đi vay | - | 401.731.637.345 | 20.311.720.053 | 67.753.628.441 | - | 449.173.545.733 |
| 344 | Nhận ký quỹ, ký cược | - | 60.883.828.073 | 21.094.621.447 | 94.650.725.004 | - | 134.439.931.630 |
| 3441 | Thuế đất KCN Hiệp Phước GD I | - | 22.720.088.582 | 14.008.764.159 | 6.310.919.204 | - | 15.022.243.627 |
| 3442 | Xây dựng KCN Hiệp Phước GD I | - | 758.682.000 | 213.782.000 | 30.000.000 | - | 574.900.000 |
| 3443 | Đặt cọc thuê Nhà lưu trú Công Nhân | - | 265.142.920 | 14.692 | 10.200.000 | - | 275.328.228 |
| 3444 | Tiền cọc Căn Tin | - | 20.000.000 | - | - | - | 20.000.000 |
| 3445 | Thuế đất KCN Hiệp Phước GD II | - | 36.321.774.571 | 6.582.060.596 | 87.291.805.800 | - | 117.031.519.775 |
| 3446 | Xây dựng KCN Hiệp Phước GD II | - | 185.000.000 | 250.000.000 | 751.000.000 | - | 686.000.000 |
| 3449 | Đặt cọc khác | - | 613.140.000 | 40.000.000 | 256.800.000 | - | 829.940.000 |
| 353 | Quỹ khen thưởng phúc lợi | - | 2.412.912.556 | 542.605.000 | 100.000.000 | - | 1.970.307.556 |
| 3531 | Quỹ khen thưởng | - | 1.457.197.404 | 263.500.000 | 100.000.000 | - | 1.293.697.404 |
| 3532 | Quỹ phúc lợi | - | 955.715.152 | 279.105.000 | - | - | 676.610.152 |
| 411 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | - | 300.000.000.000 | - | - | - | 300.000.000.000 |
| 4111 | Vốn góp của chủ sở hữu | - | 300.000.000.000 | - | - | - | 300.000.000.000 |
| 414 | Quỹ đầu tư phát triển | - | 41.208.052.350 | - | - | - | 41.208.052.350 |
| 421 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | - | 151.683.210.383 | - | 72.817.047.473 | - | 224.500.257.856 |
| 4211 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước | - | 145.167.551.972 | - | - | - | 145.167.551.972 |
| 4212 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | - | 6.515.658.411 | - | 72.817.047.473 | - | 79.332.705.884 |

| Mã hiệu | Tên tài khoản | Số dư đầu kỳ (Vnd) | | Phát sinh trong kỳ (Vnd) | | Số dư cuối kỳ (Vnd) | |
|------------|--|--------------------|----|--------------------------|-----------------------|---------------------|----|
| | | Nợ | Có | Nợ | Có | Nợ | Có |
| | | | | | | | |
| 511 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | - | - | 123.801.013.168 | 123.801.013.168 | - | - |
| 51131 | Doanh thu thuê đất | - | - | 115.508.501.499 | 115.508.501.499 | - | - |
| 51133 | Doanh thu lắp đặt đồng hồ nước | - | - | 38.073.135 | 38.073.135 | - | - |
| 51134 | Doanh thu cung cấp nước sạch | - | - | 5.261.452.909 | 5.261.452.909 | - | - |
| 51136 | Doanh thu xử lý nước thải | - | - | 2.291.483.016 | 2.291.483.016 | - | - |
| 51137 | Doanh thu nhà lưu trú CN | - | - | 701.502.609 | 701.502.609 | - | - |
| 515 | Doanh thu hoạt động tài chính | - | - | 2.128.219.719 | 2.128.219.719 | - | - |
| 5151 | Doanh thu HDTC - Lãi ngân hàng | - | - | 1.694.017.787 | 1.694.017.787 | - | - |
| 5152 | Doanh thu HDTC - Lãi chậm thanh toán | - | - | 434.201.932 | 434.201.932 | - | - |
| 621 | Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp | - | - | 3.253.957.123 | 3.253.957.123 | - | - |
| 627 | Chi phí sản xuất chung | - | - | 1.673.895.090 | 1.673.895.090 | - | - |
| 6271 | Chi phí nhân viên phân xưởng | - | - | 57.646.800 | 57.646.800 | - | - |
| 6272 | Chi phí nguyên, vật liệu | - | - | 177.041.415 | 177.041.415 | - | - |
| 6273 | Chi phí dụng cụ sản xuất | - | - | 463.795.122 | 463.795.122 | - | - |
| 6274 | Chi phí khấu hao TSCĐ | - | - | 878.778.696 | 878.778.696 | - | - |
| 6277 | Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | - | 2.800.000 | 2.800.000 | - | - |
| 6278 | Chi phí bằng tiền khác | - | - | 21.161.950.909 | 21.161.950.909 | - | - |
| 632 | Giá vốn hàng bán | - | - | 14.889.361.933 | 14.889.361.933 | - | - |
| 6321 | Thuế đất | - | - | 3.785.249.165 | 3.785.249.165 | - | - |
| 6324 | Cung cấp nước sạch | - | - | 1.627.272.957 | 1.627.272.957 | - | - |
| 6326 | Xử lý nước thải | - | - | 860.066.854 | 860.066.854 | - | - |
| 6327 | Nhà lưu trú công nhân | - | - | 570.450.294 | 570.450.294 | - | - |
| 635 | Chi phí tài chính | - | - | 1.446.226.407 | 1.446.226.407 | - | - |
| 641 | Chi phí bán hàng | - | - | 829.376.671 | 829.376.671 | - | - |
| 6411 | Chi phí nhân viên | - | - | 5.145.000 | 5.145.000 | - | - |
| 6413 | Chi phí dụng cụ, đồ dùng | - | - | 225.584.771 | 225.584.771 | - | - |
| 6417 | Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | - | 386.119.965 | 386.119.965 | - | - |
| 6418 | Chi phí bằng tiền khác | - | - | 13.365.477.590 | 13.365.477.590 | - | - |
| 642 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | - | - | - | - | - | - |

| Mã hiệu | Tên tài khoản | Số dư đầu kỳ (Vnd) | | Phát sinh trong kỳ (Vnd) | | Số dư cuối kỳ (Vnd) | |
|---------|------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|
| | | Nợ | Có | Nợ | Có | Nợ | Có |
| 6421 | Chi phí nhân viên quản lý | - | - | 6.247.217.086 | 6.247.217.086 | - | - |
| 6423 | Chi phí đồ dùng văn phòng | - | - | 345.859.090 | 345.859.090 | - | - |
| 6424 | Chi phí khấu hao TSCĐ | - | - | 178.157.496 | 178.157.496 | - | - |
| 6427 | Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | - | 2.244.561.492 | 2.244.561.492 | - | - |
| 6428 | Chi phí bằng tiền khác | - | - | 4.349.682.426 | 4.349.682.426 | - | - |
| 711 | Thu nhập khác | - | - | 2.256.472.712 | 2.256.472.712 | - | - |
| 811 | Chi phí khác | - | - | 279.054.613 | 279.054.613 | - | - |
| 821 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | 18.204.261.868 | 18.204.261.868 | - | - |
| 8211 | Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - | 18.204.261.868 | 18.204.261.868 | - | - |
| 911 | Xác định kết quả kinh doanh | 2.445.421.404.715 | 2.445.421.404.715 | 128.185.705.599 | 128.185.705.599 | 2.542.077.772.667 | 2.542.077.772.667 |
| | Tổng cộng | | | 2.433.517.834.127 | 2.433.517.834.127 | | |

Kế toán trưởng

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Lữ Thị Thu Vân

Yương Hữu Mẫn

Ngày 30 tháng 09 năm 2016



CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC

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

Mã số thuế : 0305046979

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày : 30/09/2016

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 |
| | | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| I | 2 | 3 | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 123.801.013.168 | 52.731.455.071 | 157.558.461.038 | 135.421.825.652 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | - | 13.321.168.903 | - | 13.322.135.050 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03) | 10 | | 123.801.013.168 | 39.410.286.168 | 157.558.461.038 | 122.099.690.602 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 21.503.187.354 | 35.684.939.593 | 41.404.188.345 | 77.526.562.233 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 102.297.825.814 | 3.725.346.575 | 116.154.272.693 | 44.573.128.369 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 2.128.219.719 | 9.617.878.075 | 11.859.028.516 | 19.153.666.793 |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính | 22 | VI.4 | 570.450.294 | 49.801.130 | 596.417.521 | 392.961.130 |
| - Trong đó lãi vay | 23 | VI.5 | 112.029.388 | - | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.6 | 1.446.226.407 | 1.387.834.313 | 7.363.108.062 | 5.127.917.425 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 13.365.477.590 | 7.198.485.292 | 29.602.073.670 | 18.945.379.085 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 89.043.891.242 | 4.707.103.915 | 90.451.701.956 | 39.260.537.522 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 2.256.472.712 | 2.687.331.337 | 9.491.742.500 | 3.854.744.286 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 279.054.613 | 260.302.906 | 777.562.101 | 829.009.639 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 1.977.418.099 | 2.427.028.431 | 8.714.180.399 | 3.025.734.647 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 91.021.309.341 | 7.134.132.346 | 99.165.882.355 | 42.286.272.169 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 18.204.261.868 | 1.569.509.116 | 19.833.176.471 | 9.302.979.877 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51) | 60 | | 72.817.047.473 | 5.564.623.230 | 79.332.705.884 | 32.983.292.292 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 2.427 | | 2.644 | 1.099 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |



Kế toán trưởng
[Signature]
Lữ Thị Thu Vân

Người lập
[Signature]
Phan Xuân Tứ Quý



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày : 30/09/2016

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuết minh | Quý III Năm 2016 | Quý III Năm 2015 |
|---|-----------|------------|--------------------------|--------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD | | | | |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 132.194.834.047 | 96.008.325.285 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (32.551.476.246) | (27.594.080.154) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (14.888.038.263) | (11.567.288.451) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | 2.545.209.585 | (49.801.130) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | 0 | (6.529.385.605) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 785.354.579.472 | 11.271.097.007 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (783.491.189.868) | (21.729.673.814) |
| | 20 | | 89.163.918.727 | 39.809.193.138 |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD | | | | |
| 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 | | (166.770.874.952) | (126.175.832.370) |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 0 | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị | 23 | | (353.220.539.182) | (97.828.000.291) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 401.331.698.929 | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (51.999.356) | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | (34.002.849.356) | 97.828.000.291 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.482.356.504 | 781.478.537 |
| | 30 | | (151.232.207.413) | (125.394.353.833) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 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 | | 67.753.628.441 | 58.245.936.157 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (20.311.720.053) | (538.550.000) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính | 35 | | - | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (20.991.355.000) |
| | 40 | | 47.441.908.388 | 36.716.031.157 |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | | | | |
| (50=20+30+40) | 50 | | (14.626.380.298) | (48.869.129.538) |
| - TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ | | | | |
| - Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 339.530.514.518 | 107.948.406.821 |
| - TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ | | | | |
| (50+60+61) | 70 | | 324.904.134.220 | 59.079.277.283 |

Người lập

Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 09 năm 2016
 Tổng Giám đốc

Phan Xuân Tứ Quý

Lữ Thị Thu Vân

Vương Hữu Mẫn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (“Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, được hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103007006 - Mã số doanh nghiệp: 0305046979 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 6 năm 2007 và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08 tháng 01 năm 2015.

Hoạt động chính của công ty là:

- Dịch vụ cung cấp cho khu chế xuất, khu công nghiệp các loại vật tư, nguyên vật liệu và các dịch vụ khác về vệ sinh, công viên cây xanh, thu gom rác phế liệu, phế phẩm, cung cấp thức ăn công nghiệp.

- Kinh doanh mặt hàng xuất nhập khẩu, vật liệu xây dựng, cho thuê các thiết bị văn phòng, máy tính và phụ kiện, kinh doanh nhà.

- Xây dựng và cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi khu công nghiệp, xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN.

Trụ sở công ty đặt tại khu công nghiệp Hiệp Phước, Khu B, đường số 1, xã Hiệp Phước, H. Nhà Bè, Tp HCM

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG BÁO CÁO

Năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành
Hình thức sổ kế toán áp dụng: Sổ chứng từ chung trên phần mềm kế toán SmartPro 4.0

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

IV.1. Tiền mặt và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

IV.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài đồng Việt Nam(VNĐ) 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.

50
01
06
06
BÈ

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí QLDN trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

IV.4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá hàng tồn kho và đảm bảo giá trị được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh

IV.5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phân ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế

Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá TSCĐ; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng

Loại tài sản cố định:

Thời gian

Tài sản cố định hữu hình

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định khác | 04 năm |

Tài sản cố định vô hình

| | |
|---------------------|--------|
| - Phần mềm máy tính | 04 năm |
|---------------------|--------|

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê: 33 - 47 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

IV.6. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

IV.7. Doanh thu - giá vốn

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp: doanh thu được phân bổ theo cách chia đều cho số năm của Hợp đồng cho thuê đất, và khi doanh nghiệp thuê đất thanh toán trên 95% giá trị hợp đồng thì HIPC sẽ ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê.

Doanh thu tài chính và thu nhập khác:

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập từ tiền cho thuê cơ sở hạ tầng theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

- *Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú CN*: Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ
- *Dịch vụ xử lý nước thải*: Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ
- *Kinh doanh nước sạch*: Doanh thu được ghi nhận dựa trên chỉ số đồng hồ nước
- *Lắp đặt đồng hồ nước*: ghi nhận khi dịch vụ đã hoàn thành và thu tiền
- *Các khoản thu khác như*: phí bảo dưỡng cây xanh, phí duy tu- bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, cho thuê hội trường ở TTSHCN, ...

Giá vốn: Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị lần thứ 1 năm 2012 số 01/BB/HĐQT/HIPC/12 ngày 17 tháng 02 năm 2012, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua không sử dụng nguồn vốn dự toán còn lại để sử dụng vào việc hoàn thiện hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1, công tác hoàn thiện hạ tầng giai đoạn 1 kết thúc, khi phát sinh chi phí sửa chữa thì dùng phí duy tu và chi phí hàng năm để thực hiện. Theo đó, chi phí đầu tư giai đoạn 1 đã được quyết toán với tổng chi phí thực hiện là 278.529.172.144 VND.

- Theo số liệu đã được Hội đồng quản trị thống nhất thông qua trong Quyết nghị số 11/NQ/HĐQT/HPC/14 ngày 29 tháng 8 năm 2014, giá vốn tạm tính của giai đoạn 2 là 1.176.000 VND/m². Và đã được điều chỉnh trong Quyết nghị số 05/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 18/03/2016, giá vốn tạm tính của GĐ 02 là: 1.186.000 đ/m² và giá vốn KCN hỗ trợ là 1.556.000 đ/m².

IV.8. Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

IV.9. Chi Phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận vào chi phí phát sinh nhưng thực tế chưa chi trả trong kỳ này và phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

IV.10. Chi phí đi vay

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

Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến giá việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

IV.11. Chi phí hoạt động tài chính

Chi hoạt động tài chính của công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm tài chính.

IV.12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Theo qui định hiện hành, các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Sự khác biệt giữa số thuế được quyết toán và số liệu của báo cáo tài chính (nếu có) sẽ được điều chỉnh sau khi có quyết toán.

IV.13. Các bên có liên quan

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh.

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

| Công ty | Địa điểm | Quan hệ |
|---|----------|------------------|
| Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | TP. HCM | Công ty mẹ |
| Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật | TP. HCM | Công ty liên kết |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2016

V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

A. TÀI SẢN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
|---|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 165.443.779 | 159.754.930 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 53.582.119.083 | 20.103.028.483 |
| <u>Tiền gửi VND</u> | <u>47.584.402.146</u> | <u>19.856.789.802</u> |
| Agribank - CN Hiệp Phước | 153.744.805 | 273.800.163 |
| Agribank - CN Quận 5 | 106.000 | 237.800 |
| BIDV - CN Bến Nghé | 15.707.515 | 15.675.446 |
| BIDV - CN Phú Mỹ Hưng | 7.388.986.906 | 2.547.254.140 |
| BIDV - CN Sài Gòn | 5.322.386.558 | 1.074.054.083 |
| BIDV - Sở Giao Dịch II | 152.541.563 | 138.144.124 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn | 447.761 | 895.973 |
| HDBANK - CN Vạn Hạnh | 29.970.293 | 29.305.638 |
| Vietinbank - CN Sài Gòn. | 30.916.726.494 | 11.271.870.792 |
| Vietinbank - CN TP. HCM | 647.234.478 | 5.000.778 |
| Vietinbank - TK Phí duy tu | 2.947.097.570 | 4.500.550.865 |
| Vietcombank - CN Bắc Sài Gòn, TP. HCM | 9.452.203 | - |
| <u>Tiền gửi ngoại tệ</u> | <u>5.997.716.937</u> | <u>246.238.681</u> |
| Agribank - CN Hiệp Phước | 9.119.459 | 9.119.459 |
| BIDV - Sở Giao Dịch II | 3.694.757 | 3.694.757 |
| Vietinbank - CN Sài Gòn. | 5.984.902.721 | 233.424.465 |
| Các khoản tương đương tiền | 271.156.571.358 | 319.267.731.105 |
| <u>Tiền gửi kỳ hạn bằng hoặc thấp hơn 3 tháng</u> | <u>271.156.571.358</u> | <u>319.267.731.105</u> |
| BIDV - CN Phú Mỹ Hưng | 97.000.000.000 | 57.000.000.000 |
| Vietinbank - CN Sài Gòn. | 167.220.539.182 | 85.000.000.000 |
| Vietinbank - CN TP. HCM | - | 170.000.000.000 |
| Vietinbank - TK Phí duy tu | 6.936.032.176 | 7.267.731.105 |
| Tổng cộng | 324.904.134.220 | 339.530.514.518 |

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

| | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 13.461.913.437 | 11.439.022.793 |
| <u>Thuê đất KCN Hiệp Phước (GDI)</u> | <u>12.294.150.718</u> | <u>10.198.116.841</u> |
| <u>Chi tiết:</u> | | |
| CÔNG TY CP THÉP Á CHÂU | 960.504.930 | - |
| Tổng Công ty Bưu Điện Việt Nam | 4.726.476.245 | 4.726.476.245 |
| CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM QUỐC TẾ NAM DƯƠNG | 2.934.886.917 | - |
| CÔNG TY CP PP KHÍ THÁP ÁP DẦU KHÍ VN | 1.455.586.215 | 1.455.586.215 |
| CÔNG TY TNHH MEIZAN CLV | 962.363.953 | 962.363.953 |
| Công ty CP ĐT TM Quốc tế Mặt Trời Đỏ (TP. Hà Nội) | 624.566.250 | - |
| CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC | 513.000.000 | 513.000.000 |
| CÔNG TY TNHH ĐỨC KIM LOẠI FRETZ | 116.765.818 | 116.765.818 |
| Công ty TNHH Xi măng Holcim Việt Nam | - | 1.331.924.220 |
| Công ty TNHH Nhôm Hợp Kim Tân Quang | - | 1.092.000.000 |

CÔNG TY CP SX XD HÙNG HÙNG LONG PHƯỚC

390

390

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Lắp đặt đồng hồ nước | - | 17.820.000 |
| Cung cấp nước sạch | 166.080.863 | 191.518.438 |
| Phí môi trường | 707.348.033 | 621.093.593 |
| Phòng trọ Nhà Lưu trú | 139.694.347 | 245.059.196 |
| Phải thu khác | 154.639.476 | 165.414.725 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 4.888.974.104 | 3.946.412.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại TST | - | 1.122.530.000 |
| Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư An Phát | - | 795.691.153 |
| Công ty TNHH Trúc Phố | - | 462.300.000 |
| Công ty Điện lực Duyên Hải | 884.253.870 | 248.918.868 |
| Công ty Kiểm định xây dựng Sài Gòn (SCQC) | 169.316.418 | 169.316.418 |
| Công Ty TNHH KS & TVXD Thái Bình | 291.600.000 | 167.700.000 |
| Đào Hải Long | - | 166.620.000 |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Xây Dựng Thịnh Toàn | 151.679.804 | 151.679.804 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam | - | 82.500.000 |
| Công ty TNHH Truyền thông BRANDid | 76.666.590 | 76.666.590 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè | 874.613.790 | - |
| CN Công ty TNHH Kỹ thuật làm sạch & TM Quốc tế | 410.872.000 | - |
| Công ty TNHH MTV TK sản xuất QC Dũng Sài Gòn | 188.605.560 | - |
| Công ty CP Truyền thông Hồng Dương | 85.000.000 | - |
| Công ty CP Thương mại - Dịch vụ - Quảng cáo Ngày Mới | 169.630.000 | - |
| CÔNG TY TNHH KHU KỸ NGHỆ VIỆT NHẬT | 1.139.015.697 | - |
| Khác (tổng doanh nghiệp có công nợ < 50tr) | 347.720.375 | 402.489.167 |
| Dự phòng nợ khó đòi (Tiền XLNT của Cty Hòa Dương) | (436.875.341) | (436.875.341) |
| Các khoản phải thu khác | 380.480.148.453 | 366.401.186.319 |
| Thu ngân sách Rạch Rập I | 21.987.199.487 | 21.987.199.487 |
| Thu ngân sách Mương Lớn 01 | 12.479.874.071 | 14.550.204.750 |
| Chi đền bù GPMB (chưa nhận hồ sơ quyết toán) | 328.375.552.510 | 306.673.138.110 |
| Kinh phí bồi thường chưa quyết toán | 4.395.347.294 | 4.395.347.294 |
| Công ty Xuân Mai | 381.813.582 | 381.813.582 |
| Lãi vay Module 02 trạm XLNT phải thu ngân sách | 187.754.230 | 274.171.613 |
| Công ty Unika (ViePan) | 363.771.200 | 363.771.200 |
| IPC - Nền tái định cư của Bà Châu Thị Ngọc Lợi | 255.892.000 | 255.892.000 |
| Tạm ứng của CBNV | 6.938.101.168 | 7.478.020.504 |
| Thù lao HDQT và Ban kiểm soát | 1.047.700.000 | 506.100.000 |
| VAT đầu vào của Cty Thịnh Toàn | 3.977.485.933 | 9.484.232.983 |
| Khác | 89.656.978 | 51.294.796 |
| Tổng cộng | 398.394.160.653 | 381.349.745.771 |

V.3 Hàng tồn kho

| | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nguyên vật liệu Cấp Nước | 415.450.304 | 224.850.809 |
| Nguyên vật liệu Xử lý nước thải | 203.187.008 | 206.410.208 |
| Tổng cộng | 618.637.312 | 431.261.017 |

V.4 Tài sản ngắn hạn khác

| | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
|--|------------|----------------------|
| Thuế GTGT được khấu trừ | - | 6.627.538.667 |
| Thuế & các khoản phải thu của nhà nước | - | 6.627.538.667 |
| Tổng cộng | - | 6.627.538.667 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2016

B. TÀI SẢN DÀI HẠN**V.5 Tài sản cố định**

Đơn vị tính: VND

1. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Chi tiêu | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc & thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|---|-----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------|----------------|
| I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình | | | | | | |
| 1. Số dư đầu kỳ | 39.193.612.169 | 1.816.387.047 | 12.576.047.052 | 831.661.269 | - | 54.417.707.537 |
| - Mua | | | | 94.896.000 | | 94.896.000 |
| - Tăng trong kỳ | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | - |
| 2. Số dư cuối kỳ | 39.193.612.169 | 1.816.387.047 | 12.576.047.052 | 926.557.269 | - | 54.512.603.537 |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| 1. Số dư đầu kỳ | 6.649.733.612 | 835.324.815 | 10.065.715.195 | 761.067.085 | - | 18.311.840.707 |
| - Khấu hao trong kỳ | 403.726.536 | 66.845.628 | 153.970.456 | 11.278.748 | | 635.821.368 |
| - Tăng khác | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | - |
| 2. Số dư cuối kỳ | 7.053.460.148 | 902.170.443 | 10.219.685.651 | 772.345.833 | - | 18.947.662.075 |
| III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH | | | | | | |
| 1. Tại ngày đầu kỳ | 32.543.878.557 | 981.062.232 | 2.510.331.857 | 70.594.184 | - | 36.105.866.830 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 32.140.152.021 | 914.216.604 | 2.356.361.401 | 154.211.436 | - | 35.564.941.462 |

2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Số dư đầu kỳ | Tăng | Giảm | Số dư cuối kỳ |
|-------------------------------|--------------|-----------|------|---------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Phần mềm | 393.151.372 | - | - | 393.151.372 |
| | 393.151.372 | - | - | 393.151.372 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Phần mềm | 327.751.372 | 6.131.250 | - | 333.882.622 |
| | 327.751.372 | 6.131.250 | - | 333.882.622 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Phần mềm | 65.400.000 | | | 59.268.750 |
| | 65.400.000 | | | 59.268.750 |

V.6 Bất động sản đầu tư

| | Số dư đầu kỳ | Tăng | Giảm | Số dư cuối kỳ |
|-------------------------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|
| Nguyên giá | | | | |
| BDS đầu tư | 920.407.758.045 | 172.703.066 | (53.815.309.562) | 974.395.770.673 |
| | 920.407.758.045 | 172.703.066 | (53.815.309.562) | 974.395.770.673 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| BDS đầu tư | 454.817.252.754 | 14.889.361.933 | (341.236.445) | 470.047.851.132 |
| | 454.817.252.754 | 14.889.361.933 | (341.236.445) | 470.047.851.132 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| BDS đầu tư | 465.590.505.291 | | | 504.347.919.541 |
| | 465.590.505.291 | | | 504.347.919.541 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2016

Đơn vị tính: VND

V.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)</i> | 47.331.000.000 | 47.331.000.000 |
| Tổng cộng | 47.331.000.000 | 47.331.000.000 |

(*) Là khoản góp vốn trong năm 2014 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

V.9 Chi phí trả trước dài hạn

| | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Chi phí chờ phân bổ</i> | 2.842.183.125 | 1.226.230.153 |
| Bảng tên KCN tại đầu đường số 1 Khu A KCN Hiệp Phước | 278.038.900 | 198.163.900 |
| Giấy phép xả thải 6000m3/ngđ | 271.413.334 | 271.413.334 |
| Công ty TNHH MTV Quảng cáo Kiến Mỹ | 150.000.000 | 150.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tin học Lạc Việt | 181.325.000 | 102.000.000 |
| Công ty TNHH DV & Quảng cáo Gia Hoàng | 92.066.666 | 92.066.666 |
| Cài tạo Module 01 nhà máy XLNT | 196.000.001 | 196.000.001 |
| Văn phòng tạm | 347.793.852 | 216.586.252 |
| Khu 28 Ha | 310.745.121 | - |
| Nhà lưu trú công nhân | 131.762.300 | - |
| Hoa hồng môi giới | 883.037.951 | - |
| Khác | 30.000.000 | - |
| Tổng cộng | 2.872.183.125 | 1.226.230.153 |

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

| | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <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</i> | 19.659.004.713 | 19.218.868.460 |
| <i>Công ty cổ phần Công trình Cầu Phà TP Hồ Chí Minh</i> | 12.880.475.299 | 12.880.475.299 |
| <i>Công ty cổ phần Công trình Giao Thông Sài Gòn</i> | 7.905.506.214 | 3.189.947.556 |
| <i>Công ty TNHH MTV Công trình giao thông Công Chánh</i> | 2.022.677.393 | 2.022.677.393 |
| <i>CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN DANH</i> | - | 1.278.200.475 |
| <i>Công ty TNHH MTV SX - VT - TM - XD Điện Tân Thanh</i> | - | 67.700.000 |
| <i>Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN</i> | 61.600.000 | 61.600.000 |
| <i>Công ty TNHH Lưu Trường</i> | 69.000.000 | - |
| <i>Lãi phải trả IPC 6 tháng đầu năm</i> | - | 5.589.758.434 |
| <i>Doanh nghiệp khác (< 60tr)</i> | 396.562.598 | 371.242.598 |
| Tổng cộng | 42.994.826.217 | 69.505.815.482 |

Phải trả người bán dài hạn

| | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
|--|-----------------------|------------------------|
| <i>Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận</i> | 86.325.281.129 | 186.325.281.129 |
| Tổng cộng | 86.325.281.129 | 186.325.281.129 |

(*) Phải trả người bán dài hạn:" chi phí chuyển giao GĐ 02, Block 01 nhà lưu trú CN".

V.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | | |
|---|--------|----------------|
| <i>Thuê đất KCN Hiệp Phước (Cty Bình Tây)</i> | - | 18.418.563.376 |
| <i>Lắp đặt đồng hồ nước</i> | - | 17.820.000 |
| <i>Cung cấp nước sạch</i> | 19.613 | 313.936 |

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 887 | 106.565 |
| Phí môi trường | 6.377.943 | 5.371.855 |
| Phòng trọ Nhà Lưu trú | 2.000.000 | - |
| Phải thu khác | 8.398.443 | 18.442.175.732 |
| Tổng cộng | | |
| V.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
| | 17.951.899.779 | 1.242.355.546 |
| Thuế & các khoản phải nộp của nhà nước | 17.951.899.779 | 1.242.355.546 |
| Tổng cộng | | |
| V.13 Phải trả công nhân viên người lao động | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
| | - | 1.129.071.988 |
| Tiền lương T06/2016 | 154.704.672 | - |
| Khác | 154.704.672 | 1.129.071.988 |
| Tổng cộng | | |
| V.14 Chi phí phải trả ngắn hạn | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
| | 58.810.979.952 | 58.897.469.337 |
| Tiền thuê đất GD 01 phải trả cho ngân sách theo kế hoạch | 18.600.791.290 | 18.600.791.290 |
| Trích trước thuế TNDN bổ sung 2007-2013 | - | 547.730.064 |
| Tiền lương thưởng năng suất quý II/2016 | - | 820.059.355 |
| Chi phí lãi vay vốn hóa | - | 300.000.000 |
| Khác | 77.411.771.242 | 79.166.050.046 |
| Tổng cộng | | |
| V.15 Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn | 30/09/2016 | 01/07/2016 |
| | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | 120.000.047.500 | 120.000.047.500 |
| Cổ tức chia cho cổ đông | 41.350.673.192 | 37.690.744.192 |
| Nền tái định cư KCN Hiệp Phước GD2 | 637.359.825 | 6.144.106.875 |
| Thịnh toàn đầu ra | 3.678.969.344 | 3.678.969.344 |
| Công ty TNHH TM-SX Đức Xương | 5.325.310.653 | 3.282.432.029 |
| Phí duy tu bảo dưỡng | 393.679.292 | 393.679.292 |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | - | 259.970.000 |
| Tạm ứng du lịch | 90.874.200 | 90.874.200 |
| Nhà lưu trú công nhân | 276.723.456 | 276.723.456 |
| Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN | 383.636.000 | 331.322.000 |
| Thu hộ Xuân Mai | 229.832.951 | 233.123.109 |
| Khác | 134.439.931.630 | 60.883.828.073 |
| Ký quỹ, ký cược | 1.260.900.000 | 943.682.000 |
| - Đặc cọc xây dựng ở KCN Hiệp Phước | 275.328.228 | 265.142.920 |
| - Đặc cọc thuê phòng ở nhà lưu trú CN | 849.940.000 | 633.140.000 |
| - Đặc cọc khác (Bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, căn tin, ...) | 132.053.763.402 | 59.041.863.153 |
| - Đặc cọc thuê đất KCN Hiệp Phước | | |
| <u>Chi tiết:</u> | | 7.856.502.510 |
| + Công ty TNHH SX & TM Thanh Luân | 5.503.050.799 | 6.503.050.799 |
| + Công ty TNHH Sài Gòn Auto Park | - | 4.502.261.649 |
| + Công ty CP TP Bình Tây | 7.310.216.628 | 2.249.297.424 |
| + Công ty TNHH Giấy Xuân Mai | 1.250.000.000 | - |
| + Công ty TNHH Việt Nhật Logistics | 10.047.820.672 | 5.047.820.672 |
| + Công ty Cổ phần Viet Cement Terminal | 4.782.531.600 | 4.782.531.600 |
| + Công ty TNHH Nhôm Hợp Kim Tân Quang | 3.190.638.127 | 3.190.638.127 |
| + Trịnh Nhiên | - | 2.265.640.000 |
| + Công ty TNHH XD & CN Môi trường Vietech | 2.209.702.000 | 2.209.702.000 |
| + Công ty TNHH Thương Mại Rồng Phương Bắc | 2.104.005.173 | 2.104.005.173 |
| + Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân | | |

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| + Doanh nghiệp Tư nhân Tân Phúc Hồng | 1.919.463.885 | 1.919.463.885 |
| + Lưu Cẩm Thành | 1.653.314.175 | 1.653.314.175 |
| + Công ty TNHH TM DV SX Thuốc thú y thủy sản Ánh Việt | - | 1.379.458.080 |
| + Công ty TNHH Thang máy Minh Long | 1.296.405.000 | 1.196.405.000 |
| + Công ty An Xuân Thịnh | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| + Công ty Quảng Đại Việt | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| + Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện MEE | 2.623.915.800 | - |
| + Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh | 63.540.180.000 | - |
| + NIPPON YUSEN KABUSHIKI KAISHA (NYK LINE) | 5.527.987.769 | - |
| + Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phương Anh | 4.046.313.902 | - |
| + Công ty TNHH Sài Gòn RDC | 2.567.950.000 | - |
| + Doanh nghiệp khác (<1 tỷ) | 10.480.267.872 | 10.181.772.059 |
| Tổng cộng | 506.807.038.043 | 433.265.820.070 |

V.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Tổng cộng

| | <u>30/09/2016</u> | <u>01/07/2016</u> |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | - | 181.536.035.669 |
| | 303.805.418.477 | 103.879.266.245 |
| Tổng cộng | 303.805.418.477 | 285.415.301.914 |

Chi tiết:

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| CÔNG TY TNHH PHÂN BÓN HÀN - VIỆT | 135.126.250.125 | 101.899.551.130 |
| CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM QUỐC TẾ NAM DƯƠNG | - | 54.873.491.761 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN HÙNG VƯƠNG | 32.935.980.164 | 33.431.285.690 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC | 42.203.264.911 | 25.101.157.361 |
| CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM DARY | 18.382.347.512 | 18.572.722.648 |
| Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Hoa Sáng | 10.462.371.540 | 10.748.217.866 |
| Công ty CP ĐT TM Quốc tế Mặt Trời Đỏ (TP. Hà Nội) | - | 8.817.405.882 |
| Công ty TNHH Giấy Xuân Mai | 10.907.331.492 | 8.158.580.377 |
| Công ty TNHH Thương Mại Rồng Phương Bắc | 6.296.604.650 | 6.423.552.325 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG HẠ LONG | 5.080.523.604 | 3.781.608.089 |
| CÔNG TY TNHH VI DAN | 4.819.832.473 | 3.661.015.249 |
| CÔNG TY TNHH COOL CHAIN | 3.576.246.305 | 3.632.653.976 |
| CÔNG TY CP SX XD HÙNG HƯNG LONG PHƯỚC | 3.007.625.192 | 2.441.417.222 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN KIM GIA PHẠM | 2.655.367.341 | 1.147.380.950 |
| Công ty TNHH Thực Phẩm Xuất Khẩu Hai Thanh | 1.102.698.502 | 1.102.698.502 |
| Công ty Cổ phần Trang | 506.739.315 | 506.739.315 |
| Công ty TNHH thuộc da Bình Thiệu | 404.346.600 | 404.346.600 |
| Công ty TNHH thuộc da Tỷ Cao Thắng | 372.329.244 | 372.329.244 |
| Công ty cổ phần Khoa học Công nghệ Nông nghiệp Anh Đào | 160.000.000 | 220.000.000 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN VN OIL | 119.147.727 | 119.147.727 |
| CÔNG TY CP THÉP Á CHÂU | - | - |
| CÔNG TY TNHH ALOZA | 3.277.422.014 | - |
| Công ty TNHH TM DV SX Thuốc thú y thủy sản Ánh Việt | 2.686.006.113 | - |
| CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM BÌNH TÂY | - | - |
| CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN LẠNH LÊ QUỐC | 332.032.352 | - |
| CÔNG TY TNHH TM DV TH NHÂN SINH PHÚC | 3.278.620.988 | - |
| CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN MIỀN NAM | - | - |
| CÔNG TY TNHH ROHA DYECHEM VIỆT NAM | 3.099.370.814 | - |
| CÔNG TY TNHH SX & TM THANH LUÂN | 7.003.845.123 | - |
| CÔNG TY TNHH XD & CN MÔI TRƯỜNG VIETECH | 6.009.114.376 | - |

V.17 Vay và Nợ

Vay ngắn hạn

| | <u>30/09/2016</u> | <u>01/07/2016</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | 7.837.420.806 | 70.332.536.965 |

Vay dài hạn
Tổng cộng

| | |
|------------------------|------------------------|
| 441.336.124.927 | 331.399.100.380 |
| 449.173.545.733 | 401.731.637.345 |

Chi tiết:

1. Vay ngắn hạn:

Vay ngắn hạn BIDV (*)
Khoản vay dài hạn BIDV đến hạn trả của HĐ TC đường Bắc Nam
Vay ngắn hạn Vietinbank (**)
Khoản vay dài hạn Vietinbank đến hạn trả của HĐ 515 tỷ
Khoản vay dài hạn HFIC đến hạn trả của HĐ XD Module 02 XLNT
Vay ngắn hạn Vicombank (***)
Tổng cộng

| | |
|----------------------|-----------------------|
| 2.032.425.812 | 2.032.425.812 |
| - | 1.610.125.000 |
| 4.535.786.153 | 4.535.786.153 |
| - | 60.000.000.000 |
| - | 2.154.200.000 |
| 1.269.208.841 | - |
| 7.837.420.806 | 70.332.536.965 |

(*) - Khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng theo hợp đồng tín dụng số 02/2016/3064554/HĐTD ngày 26/05/2016 mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động (hạn mức vay 30 tỷ).

(**) - Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTDHM/NHCT912-HIPC ngày 27/05/2016 mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động cung cấp các dịch vụ trong KCN (Hạn mức 30 tỷ).

(***) - Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng cấp tín dụng số 78/ABSG16-KHDN ngày 09/09/2016 mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động cung cấp các dịch vụ trong KCN (Hạn mức 30 tỷ).

2. Vay dài hạn

Vay dài hạn Công ty Hfic (*)
Vay dài hạn Vietinbank - Đầu tư KCN Hiệp Phước GĐ 02 (**)
Vay dài hạn BIDV - TC đường Bắc Nam (RR1->ML1) (***)
Tổng cộng

| | |
|------------------------|------------------------|
| 17.711.552.189 | 20.830.902.189 |
| 397.542.972.738 | 299.297.323.191 |
| 26.081.600.000 | 11.270.875.000 |
| 441.336.124.927 | 331.399.100.380 |

(*) (1) Vay Hfic - Module 02 nhà máy XLNT
(2) Vay Hfic - Xây dựng cầu Mương Lớn GĐ 01
(3) Vay Hfic - Xây dựng cầu Rạch Rộp GĐ 01

(1) Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 102/2012/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 16/05/2012. (Hạn mức vay 19,7 tỷ)

(2) Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 86/2015/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 14/04/2015. (Hạn mức vay 127,1 tỷ)

(3) Khoản vay từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 171/2014/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 20/11/2014. (Hạn mức vay 120,2 tỷ)

(**) (1) Vay Vietinbank - Đền bù giải tỏa KCN Hiệp Phước GĐ 02
(2) Vay Vietinbank - Xây dựng cơ bản KCN Hiệp Phước GĐ 02
Trả nợ vay

| | |
|------------------|------------------|
| 319.140.644.767 | 244.929.425.167 |
| 143.453.963.147 | 104.381.363.147 |
| (65.051.635.176) | (50.013.465.123) |

- Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 13.150102/HĐTD ngày 04/06/2013 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 10/08/2015. (Hạn mức vay 515 tỷ)

(***) - Khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/3064554/HĐTD ngày 19/04/2016 mục đích cho vay thi công đường, vỉa hè gđ 01, hệ thống thoát nước mưa (hạng mục đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, cây xanh và chiếu sáng đường Bắc Nam đoạn từ cầu Rạch Rộp 1 đến cầu Mương Lớn 1 (Hạn mức vay 47 tỷ 9).

V.18 Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng
Quỹ phúc lợi
Tổng cộng

| | |
|----------------------|----------------------|
| 30/09/2016 | 01/07/2016 |
| 1.293.697.404 | 1.457.197.404 |
| 676.610.152 | 955.715.152 |
| 1.970.307.556 | 2.412.912.556 |

CÔNG TY CỔ PHẦN KCN HIỆP PHƯỚC
 Khu B, Đường số 1 KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, H. NB, Tp HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2016

Đơn vị tính: VND

V.21. Nguồn vốn chủ sở hữu

Số dư đầu quý II năm 2016

Lãi trong kỳ

Quỹ khen thưởng phúc lợi

Trích cổ tức kỳ trước

Quỹ thưởng ban điều hành

Thù lao HĐQT + BKS

Số dư cuối quý II năm 2016

Số dư đầu quý III năm 2016

Lãi trong kỳ

Quỹ khen thưởng phúc lợi

Trích cổ tức kỳ trước

Quỹ thưởng ban điều hành

Thù lao HĐQT + BKS

Số dư cuối quý III năm 2015

| | Vốn đầu tư của CSH | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|--|--------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| | 300.000.000.000 | 41.208.052.350 | - | 275.002.384.923 | 616.210.437.273 |
| | - | - | - | 3.517.296.245 | 3.517.296.245 |
| | - | - | - | (4.375.341.302) | (4.375.341.302) |
| | - | - | - | (120.000.000.000) | (120.000.000.000) |
| | - | - | - | (1.093.835.326) | (1.093.835.326) |
| | - | - | - | (1.367.294.157) | (1.367.294.157) |
| | - | - | - | 151.683.210.383 | 492.891.262.733 |
| | 300.000.000.000 | 41.208.052.350 | - | 151.683.210.383 | 492.891.262.733 |
| | 300.000.000.000 | 41.208.052.350 | - | 72.817.047.473 | 72.817.047.473 |
| | - | - | - | - | - |
| | - | - | - | - | - |
| | - | - | - | - | - |
| | - | - | - | - | - |
| | - | - | - | - | - |
| | 300.000.000.000 | 41.208.052.350 | - | 224.500.257.856 | 565.708.310.206 |


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2016

Đơn vị tính: VND

| | | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh: | |
|--|--|---------------------------------------|-----------------------|
| | | Quý III/2016 | Quý III/2015 |
| VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong | | | |
| VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | | |
| - Tổng doanh thu | | 119.541.070.138 | 44.165.273.642 |
| + Doanh thu thuê đất | | 117.685.632.007 | 15.224.197.956 |
| - Giai đoạn 01 | | 1.855.438.131 | 28.941.075.686 |
| - Giai đoạn 02 | | 5.299.526.044 | 5.425.045.366 |
| + Doanh thu cung cấp nước sạch + lắp đặt đồng hồ nước | | 2.291.483.016 | 2.289.953.044 |
| + Doanh thu xử lý nước thải | | 701.502.609 | 634.610.139 |
| + Doanh thu nhà lưu trú | | - | 216.572.880 |
| + Doanh thu khác | | - | - |
| Tổng cộng | | 127.833.581.807 | 52.731.455.071 |
| - Các khoản giảm trừ doanh thu | | 4.032.568.639 | 13.321.168.903 |
| - Các khoản giảm trừ doanh thu | | 4.032.568.639 | 13.321.168.903 |
| - Doanh thu thuần | | 123.801.013.168 | 39.410.286.168 |
| VI.2 Giá vốn hàng bán | | | |
| + Giá vốn thuê đất | | 15.230.598.378 | 28.557.645.757 |
| - Giai đoạn 01 | | 13.924.261.399 | 2.150.873.945 |
| - Giai đoạn 02 | | 1.306.336.979 | 26.406.771.812 |
| + Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước | | 3.785.249.165 | 5.091.130.643 |
| + Giá vốn xử lý nước thải | | 1.627.272.957 | 1.064.327.141 |
| + Giá vốn nhà lưu trú | | 860.066.854 | 851.466.052 |
| + Giá vốn khác | | - | 120.370.000 |
| Tổng cộng | | 21.503.187.354 | 35.684.939.593 |
| VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính | | | |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | | 1.694.017.787 | 781.478.537 |
| - Lãi do chậm thanh toán | | 434.201.932 | 8.836.399.538 |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác | | - | - |
| Tổng cộng | | 2.128.219.719 | 9.617.878.075 |
| VI.4 Chi phí hoạt động tài chính | | | |
| - Chiết khấu thanh toán | | 458.420.906 | 49.801.130 |
| - Lãi vay | | 112.029.388 | - |
| Tổng cộng | | 570.450.294 | 49.801.130 |
| VI.5 Chi phí bán hàng | | | |
| Chi phí nhân viên bán hàng | | 829.376.671 | 379.657.488 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | | 5.145.000 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | | 225.584.771 | 774.838.326 |
| Chi phí bằng tiền khác | | 386.119.965 | 233.338.499 |
| Tổng cộng | | 1.446.226.407 | 1.387.834.313 |
| VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | |
| Chi phí nhân viên quản lý | | 6.247.217.086 | 3.385.794.643 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | | 345.859.090 | 100.296.727 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | | 178.157.496 | 129.071.628 |
| Thuế, phí và lệ phí | | - | 3.904.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | | 2.244.561.492 | 1.942.767.062 |
| Chi phí bằng tiền khác | | 4.349.682.426 | 1.636.651.232 |
| Tổng cộng | | 13.365.477.590 | 7.198.485.292 |

Người lập


Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng


Lữ Thị Thu Vân

Ngày 30 tháng 09 năm 2016

Tổng Giám đốc


Vương Hữu Mẫn

