



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: 13.15/2017/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 08 năm 2017

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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: 08 37800345 Fax: 08 37800341
- Website: <http://www.hiepphuoc.vn/> Email: hiepphuocco@hiepphuoc.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Trường Bảo Khánh** – Tổng Giám Đốc.
- Điện thoại: 08 38734348
- **Nội dung thông tin công bố:**
- Công bố thông tin về Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2017 (*Đính kèm báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2017*).
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2017 (BCSX 2017) thay đổi từ 10% trở lên so với Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2016 (BCSX 2016).

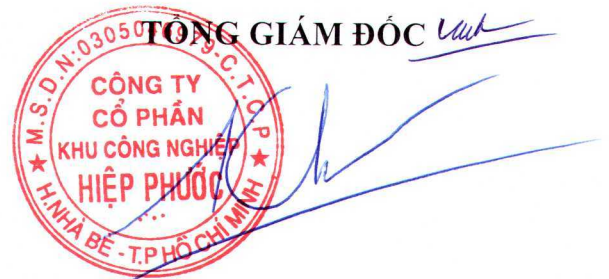
DVT: VND

STT	CHỈ TIÊU	BCTC BÁN NIÊN SOÁT XÉT 2017 (1)	BCTC BÁN NIÊN SOÁT XÉT 2016 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	301.097.888.108	50.723.526.455	250.374.361.653	594%
2	Tổng chi phí	252.831.528.591	42.578.953.441	210.252.575.150	594%
3	Lợi nhuận trước thuế	48.266.359.517	8.144.573.014	40.121.786.503	593%
4	Thuế TNDN	10.025.234.445	1.628.914.603	8.396.319.842	615%
5	Lợi nhuận sau thuế	38.241.125.072	6.515.658.411	31.725.466.661	587%

- Tổng doanh thu tại BCSX 2017 tăng 250,3 tỷ đồng so với BCSX 2016 tương đương tăng 494%. Doanh thu cho thuê đất chiếm tỷ trọng lớn (khoảng 91%) trong cơ cấu tổng doanh thu của HIPC. Trong 6 tháng đầu năm năm 2017, doanh thu cho thuê đất GD 01 đạt 224,8 tỷ đồng tương đương tăng 218,8 tỷ đồng và doanh thu cho thuê đất GD 02 đạt 49 tỷ đồng tương đương tăng 39,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016. Do trong 6 tháng đầu năm 2017 công ty 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 tăng cao.
- Tổng chi phí tại BCSX 2017 tăng 210,2 tỷ đồng so với BCSX 2016 tương đương tăng 494 %, như vậy tỷ trọng doanh thu và tỷ trọng chi phí tăng tương ứng.
- Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế tại BCSX 2017 tăng 31,7 tỷ đồng so với BCSX 2016 tương đương tăng 487%.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



Nguyễn Trường Bảo Khánh

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017



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

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.

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 Tề Trí Dũng	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Việt Dũng	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
Ông Trần Đăng Linh	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên	miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Thành viên	
Ông Nguyễn Hải Từ	Thành viên	miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
Bà Phạm Thị Việt	Thành viên	
Bà Trần Đình Thu Nhi	Thành viên	
Ông Trần Đăng Linh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Hoàng Anh Quân	Thành viên	miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017

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	
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017
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 Nguyễn Trường Bảo Khánh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2017
Ông Vương Hữu Mẫn	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2017
Ông Huỳnh Bảo Đức	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 20 tháng 2 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 17 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Tấn Phong	Phó 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 Nguyễn Trường Bảo Khánh	Tổng Giám đốc	kể từ ngày 8 tháng 2 năm 2017
Ông Vương Hữu Mẫn	Tổng Giám đốc	trước ngày 8 tháng 2 năm 2017

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 2017.

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 2017, 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: 



Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 60795201/19360743/LR

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 kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (“Công ty”) được lập ngày 16 tháng 8 năm 2017 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 2017, 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.

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 2017, 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 cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 29 của báo cáo tài chính giữa niên độ. Hiện tại, Công ty được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hiệp Phước tại Thành phố Hồ Chí Minh để cho thuê lại. Lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê lại đã phát triển cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn 1 với tổng diện tích đất là 1.122.059 m², cũng như xác định giá vốn tương ứng bao gồm tiền thuê đất phải trả dựa trên đơn giá thuê đất ước tính theo hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục hợp đồng liên quan đã được ký kết với Cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã trích trước tiền thuê đất cho phần diện tích đất này là 84.664.835.392 VND, căn cứ vào các hợp đồng thuê đất và các phụ lục đã ký.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội ban hành vào ngày 1 tháng 7 năm 2014 và các nghị định hướng dẫn, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê của diện tích đất thuộc Giai đoạn 1 nêu trên theo đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần. Tuy nhiên, hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá nêu trên, do vậy, Công ty và các cơ quan quản lý địa phương vẫn chưa xác định được đơn giá thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với diện tích đất nêu trên của Giai đoạn 1.

Theo Biên bản kiểm toán Nhà nước ngày 28 tháng 10 năm 2016, tổng tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê Công ty phải nộp cho diện tích đất trên của Giai đoạn 1 là 216.571.114.381 VND được tạm tính dựa trên đơn giá thuê đất là 486.894 VND/m² của chứng thư thẩm định giá thuê đất cho Khu Công nghiệp Hiệp Phước Giai đoạn 2 để kiểm toán quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty cho đến năm 2015. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng khoản tiền thuê đất do Công ty trích trước nêu trên là hợp lý.

Vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định giá trị và cách xử lý số tiền thuê đất phải nộp thêm cho phần diện tích đất của Giai đoạn 1 nêu trên, và kết quả sau cùng hiện chưa xác định được.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

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 16 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		765.499.929.437	671.461.616.061
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	356.734.343.129	282.051.924.177
111	1. Tiền		58.798.310.953	17.515.892.001
112	2. Các khoản tương đương tiền		297.936.032.176	264.536.032.176
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		408.412.072.161	386.389.024.371
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	26.154.878.526	14.432.340.417
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	2.632.373.831	1.722.208.510
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	380.193.962.675	370.803.618.315
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1	(569.142.871)	(569.142.871)
140	III. Hàng tồn kho	7	353.514.147	570.186.721
141	1. Hàng tồn kho		353.514.147	570.186.721
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		-	2.450.480.792
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	-	2.450.480.792
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.491.855.852.954	1.515.699.620.326
220	I. Tài sản cố định		35.090.673.421	34.979.565.601
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	34.858.860.921	34.926.428.101
222	Nguyên giá		55.637.375.355	54.512.603.537
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(20.778.514.434)	(19.586.175.436)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	231.812.500	53.137.500
228	Nguyên giá		588.151.372	393.151.372
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(356.338.872)	(340.013.872)
230	II. Bất động sản đầu tư	10	617.817.675.538	697.449.548.305
231	1. Nguyên giá		682.377.141.344	770.036.688.974
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(64.559.465.806)	(72.587.140.669)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		778.051.103.827	737.618.701.317
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	778.051.103.827	737.618.701.317
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		52.560.604.677	41.762.045.863
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh	13.1	47.331.000.000	47.331.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.2	10.798.558.814	-
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	13.1	(5.568.954.137)	(5.568.954.137)
260	V. Tài sản dài hạn khác		8.335.795.491	3.889.759.240
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	8.335.795.491	3.889.759.240
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.257.355.782.391	2.187.161.236.387




100
3
M.H
& Y
N
H.C

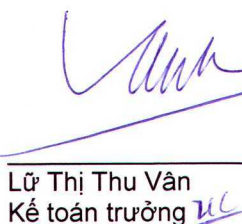
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.303.451.855.839	1.262.377.279.932
310	I. Nợ ngắn hạn		713.358.849.328	731.118.594.852
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	35.216.122.035	59.279.354.497
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.898.193.861	314.465.264
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	11.198.983.277	6.198.471.249
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	85.543.008.101	88.212.133.357
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	206.167.359.690	260.107.329.085
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	215.089.771.194	191.202.376.155
320	7. Vay ngắn hạn	20	147.684.604.117	123.980.249.254
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.560.807.053	1.824.215.991
330	II. Nợ dài hạn		590.093.006.511	531.258.685.080
331	1. Phải trả người bán dài hạn	15	4.024.289.642	4.024.289.642
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	227.303.506.440	159.651.921.870
338	3. Vay dài hạn	20	358.765.210.429	367.582.473.568
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		953.903.926.552	924.783.956.455
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	953.903.926.552	924.783.956.455
411	1. Vốn cổ phần		600.000.000.000	600.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		600.000.000.000	600.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		100.000.000.000	100.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		41.208.052.350	41.208.052.350
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		212.695.874.202	183.575.904.105
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		174.454.749.130	111.938.664.304
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		38.241.125.072	71.637.239.801
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.257.355.782.391	2.187.161.236.387




Phan Xuân Tứ Quý
Người lập



Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng




Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	291.142.519.722	33.757.447.870
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	291.142.519.722	33.757.447.870
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(223.789.336.821)	(19.901.000.991)
20	4. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		67.353.182.901	13.856.446.879
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	9.192.899.640	9.730.808.797
22	6. Chi phí tài chính	25	(776.657.494)	(25.967.227)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(680.131.180)	(25.967.227)
25	7. Chi phí bán hàng	24	(6.599.745.000)	(5.916.881.655)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(21.356.778.007)	(16.236.596.080)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		47.812.902.040	1.407.810.714
31	10. Thu nhập khác	26	762.468.746	7.235.269.788
32	11. Chi phí khác	26	(309.011.269)	(498.507.488)
40	12. Lợi nhuận khác	26	453.457.477	6.736.762.300
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		48.266.359.517	8.144.573.014
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(10.025.234.445)	(1.628.914.603)
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		38.241.125.072	6.515.658.411
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.5	668	190
71	17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	21.5	668	190

Phan Xuân Tứ Quý
Người lập

Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		48.266.359.517	8.144.573.014
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	8, 9, 10	212.821.343.685	5.862.083.420
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(8.400.037.961)	(13.121.557.581)
06	Chi phí lãi vay	25	680.131.180	25.967.227
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		253.367.796.421	911.066.080
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(86.474.193.860)	12.836.590.247
10	Giảm hàng tồn kho		216.672.574	19.413.431
11	Tăng các khoản phải trả		16.822.887.165	415.897.495.223
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(4.446.036.251)	139.186.625
14	Tiền lãi vay đã trả	25	(680.131.180)	(25.967.227)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.964.313.972)	(7.523.876.913)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.384.563.913)	(4.923.662.593)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		170.458.116.984	417.330.244.873
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(175.165.895.765)	(141.909.244.091)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác		66.261.577.418	1.729.297.319
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(10.798.558.814)	-
27	Lãi tiền gửi nhận được		9.040.087.405	13.009.140.905
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(110.662.789.756)	(127.170.805.867)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		130.619.112.757	131.429.552.856
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(115.732.021.033)	(206.342.100.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(5.937.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		14.887.091.724	(74.918.484.644)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		74.682.418.952	215.240.954.362
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		282.051.924.177	124.289.560.156
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	356.734.343.129	339.530.514.518

Phan Xuân Tứ Quý
Người lập

Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Trường Bảo Khánh
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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.

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 2017 là: 203 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 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.

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 trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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	5 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 17 năm
Phương tiện vận tải	6 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 7 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.

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 xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng khu công nghiệp, các công trình nhà xưởng, văn phòng, bãi đậu xe, trạm xử lý nước thải của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.10 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 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.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên doanh

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 phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.13 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.

3.14 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 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 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.

3.16 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.

3.17 Thông tin 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.

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.

3.18 Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty.

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 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

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.

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.

3.20 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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.

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 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tiền mặt	43.013.375	97.080.500
Tiền gửi ngân hàng	58.755.297.578	17.418.811.501
Các khoản tương đương tiền (*)	297.936.032.176	264.536.032.176
TỔNG CỘNG	356.734.343.129	282.051.924.177

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,5%/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 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu khách hàng thuê đất khu công nghiệp	24.956.702.386	12.294.150.328
Phí môi trường	752.421.943	666.817.666
Phòng trọ nhà lưu trú	190.716.284	113.855.362
Cung cấp nước sạch	122.890.188	282.280.434
Khác	132.147.725	1.075.236.627
TỔNG CỘNG	26.154.878.526	14.432.340.417

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	1.072.901.119	731.423
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH Một thành viên	454.068.253	-
Công ty TNHH Kiểm soát và Tư vấn Xây dựng Thái Bình	102.000.000	291.600.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc và Cảnh quan Thủy Anh	-	725.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Phần mềm và Công nghệ Việt	-	179.739.400
Khác	824.515.749	346.248.977
TỔNG CỘNG	2.632.373.831	1.722.208.510

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi tạm ứng bồi thường giải phóng mặt bằng	347.593.122.705	342.399.278.145
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Mương Lớn I	11.799.884.314	7.435.874.071
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Rạch Rộp I	10.028.639.756	12.752.679.487
Tạm ứng cho nhân viên	5.496.032.194	7.278.135.942
Phí duy tu, bảo dưỡng	4.185.548.629	-
Khác	1.856.788.877	897.888.878
TỔNG CỘNG	380.193.962.675	370.803.618.315

Trong đó:		
Phải thu các bên khác	379.938.070.675	370.547.726.315
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 28)	255.892.000	255.892.000

7. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Nguyên vật liệu	353.514.147	570.186.721

B09a-DN

VND

Tổng cộng

Được bị
sử dụng

2.603.537

54.514.771.818

1.127.375.355

55.638.866.710

24.086.201

11.293.805.805

36.175.436

19.582.338.998

1.197.375.355

8.514.434

20.777.142.810

34.926.860.921

34.856.860.921

157.050.888

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

100.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND <i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	393.151.372
Mua mới trong kỳ	<u>195.000.000</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>588.151.372</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	295.051.372
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	340.013.872
Hao mòn trong kỳ	<u>16.325.000</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>356.338.872</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>53.137.500</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>231.812.500</u>

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND <i>Đất và hạ tầng khu công nghiệp</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	770.036.688.974
Xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	131.980.806.920
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng có liên quan đã ghi nhận doanh thu một lần	<u>(219.640.354.550)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>682.377.141.344</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	72.587.140.669
Khấu hao trong kỳ	211.612.679.687
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng có liên quan đã ghi nhận doanh thu một lần	<u>(219.640.354.550)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>64.559.465.806</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>697.449.548.305</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>617.817.675.538</u>

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 2017. 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 2017 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 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đất và hạ tầng khu công nghiệp – Giai đoạn II	580.364.498.422	595.954.266.080
<i>Trong đó:</i>		
<i>Khu công nghiệp hỗ trợ 1</i>	9.822.170.401	13.303.832.945
Đất và hạ tầng khu công nghiệp – Giai đoạn III	91.564.345.901	64.315.543.001
Khu cảng Hiệp Phước	74.323.501.960	55.197.793.480
Đất và hạ tầng khu công nghiệp – Giai đoạn I	24.506.526.094	20.014.668.938
Khu dân cư Hiệp Phước 1	7.292.231.450	2.136.429.818
TỔNG CỘNG	<u>778.051.103.827</u>	<u>737.618.701.317</u>

12. LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với tổng số tiền là 23.292.449.893 VND (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 19.887.209.299 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 TÀI CHÍNH DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty liên doanh

	VND			
	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật (*)	<u>47.331.000.000</u>	<u>(5.568.954.137)</u>	<u>47.331.000.000</u>	<u>(5.568.954.137)</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.

13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác thể hiện khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Hậu ("LHG"). Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty sở hữu 521.650 cổ phiếu, tương đương gần 2% vốn chủ sở hữu của LHG.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí tư vấn	5.473.475.735	2.189.860.968
Chi phí khác	2.862.319.756	1.699.898.272
TỔNG CỘNG	<u>8.335.795.491</u>	<u>3.889.759.240</u>

15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Phải trả cho các bên khác	35.211.522.035	50.456.311.510
Chi nhánh Miền Nam – Tổng Công ty 319	12.421.004.713	19.659.004.713
Công ty TNHH MTV Công trình Cầu phà		
Thành phố Hồ Chí Minh	9.193.998.860	12.541.152.199
Công ty Cổ phần Công trình Giao Thông		
Sài Gòn	5.524.881.882	13.261.588.768
Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông		
Công Chánh	4.094.826.295	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại		
Tuấn Danh	2.199.300.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.777.510.285	4.994.565.830
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	4.600.000	8.823.042.987
	<u>35.216.122.035</u>	<u>59.279.354.497</u>
Dài hạn		
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)	4.024.289.642	4.024.289.642
TỔNG CỘNG	<u>39.240.411.677</u>	<u>63.303.644.139</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017
Thuế giá trị gia tăng	2.142.314.349	28.403.365.971	(24.938.158.807)	5.607.521.513
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.450.480.792)	10.025.234.445	(6.964.313.972)	610.439.681
Thuế thu nhập cá nhân	4.056.156.900	1.633.751.181	(708.885.998)	4.981.022.083
TỔNG CỘNG	<u>3.747.990.457</u>	<u>40.062.351.597</u>	<u>(32.611.358.777)</u>	<u>11.198.983.277</u>
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu	2.450.480.792			-
Phải trả	6.198.471.249			11.198.983.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí thuê đất giai đoạn I (Thuyết minh số 29)	84.664.835.392	84.664.835.392
Thưởng cho cán bộ nhân viên	-	1.406.299.458
Chi phí lãi vay vốn hóa	-	386.276.037
Khác	<u>878.172.709</u>	<u>1.754.722.470</u>
TỔNG CỘNG	<u>85.543.008.101</u>	<u>88.212.133.357</u>

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	<u>433.470.866.130</u>	<u>419.759.250.955</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	206.167.359.690	260.107.329.085
<i>Dài hạn</i>	227.303.506.440	159.651.921.870

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 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ký quỹ, ký cược	167.700.259.846	143.607.981.387
Nền tái định cư KCN Hiệp Phước - Giai đoạn II	42.854.856.192	42.256.774.192
Phí duy tu bảo dưỡng	-	919.032.950
Khác	<u>4.534.655.156</u>	<u>4.418.587.626</u>
TỔNG CỘNG	<u>215.089.771.194</u>	<u>191.202.376.155</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	212.985.766.021	189.098.370.982
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	2.104.005.173	2.104.005.173

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 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY	VND		Giảm trong kỳ	Tăng trong kỳ	Phân loại	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017
	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Ngắn hạn	123.980.249.254	33.625.604.117	(115.732.021.033)	105.810.771.779	147.684.604.117	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	17.192.899.254	33.625.604.117	(17.192.899.254)	-	33.625.604.117	
Vay dài hạn đến hạn trả	106.787.350.000	-	(98.539.121.779)	105.810.771.779	114.059.000.000	
Dài hạn	367.582.473.568	96.993.508.640	-	(105.810.771.779)	358.765.210.429	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	364.351.191.379	96.993.508.640	-	(104.733.671.779)	356.611.028.240	
Vay Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 20.3)	3.231.282.189	-	-	(1.077.100.000)	2.154.182.189	
TỔNG CỘNG	491.562.722.822	130.619.112.757	(115.732.021.033)	-	506.449.814.546	
20.1 Vay ngân hàng ngắn hạn						
Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	
	VND					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn	20.046.604.117	Từ ngày 14 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động	5,3%/năm	Tín chấp	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	13.579.000.000	Ngày 30 tháng 12 năm 2017	Thi công cầu Rạch Rôp 1 và Mương Lớn 1	7,8%/năm	Tín chấp	
TỔNG CỘNG	33.625.604.117					



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 2017 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	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	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 Sài Gòn – Khoản vay 1	326.000.000.000 VND	Từ ngày 25 tháng 7 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	100.000.000.000				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn – Khoản vay 2	94.896.628.240	Từ ngày 7 tháng 6 năm 2019 đến ngày 7 tháng 6 năm 2023	Tài trợ phát triển Khu Công nghiệp Hiệp Phước -Giai đoạn II	Lãi suất cơ sở + 3%/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	-				

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 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	47.619.200.000	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, hệ thống thoát nước mưa	8,2%/năm	Các khoản phải thu
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>11.904.800.000</u>				
TỔNG CỘNG	<u>468.515.828.240</u>				

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả
Vay dài hạn

111.904.800.000
356.611.028.240

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

Khoản vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Khoản vay 1	<u>4.308.382.189</u>	Từ ngày 15 tháng 9 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
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>2.154.200.000</u>				
Vay dài hạn	<u>2.154.182.189</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 2017 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	Thặng dư 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 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
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	183.575.904.105	924.783.956.455
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	38.241.125.072	38.241.125.072
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.837.539.184)	(5.837.539.184)
Quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(3.283.615.791)	(3.283.615.791)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	212.695.874.202	953.903.926.552

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	243.261.780.000	40,54	243.261.780.000	40,54
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	200.000.000.000	33,33	200.000.000.000	33,33
Các cổ đồng khác	156.738.220.000	26,13	156.738.220.000	26,13
TỔNG CỘNG	600.000.000.000	100	600.000.000.000	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 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>600.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	-	(120.000.000.000)
Cổ tức đã trả	-	(5.937.500)

21.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	60.000.000

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 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.5 Lãi trên cổ phiếu

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	40.100.937.781	6.515.658.411
Trích các quỹ (VND) (**)	-	(814.457.301)
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>40.100.937.781</u>	<u>5.701.201.110</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>60.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
<i>Lãi cơ bản và lãi suy giảm</i>	668	190

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 để phản ánh khoản thực trích các quỹ từ lợi nhuận để lại của năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 12/2017/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2017.

(**) Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng – Giai đoạn II	224.818.783.620	6.010.270.895
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng – Giai đoạn I	49.083.168.271	9.119.063.764
Doanh thu cung cấp nước sạch	11.407.868.932	11.752.459.902
Doanh thu xử lý nước thải	4.536.367.061	4.204.395.135
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân	1.296.331.838	1.343.289.779
Khác	-	1.327.968.395
Doanh thu thuần	<u>291.142.519.722</u>	<u>33.757.447.870</u>

Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3.19. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng này được phân bổ đều trong thời gian thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

	VND	
	<i>Ghi nhận doanh thu một lần</i>	<i>Ghi nhận doanh thu theo cho thuê hoạt động</i>
Doanh thu	273.901.951.891	12.815.541.173
Giá vốn	<u>(211.612.679.687)</u>	<u>6.120.789.854</u>
Lợi nhuận gộp	<u>62.289.272.204</u>	<u>6.694.751.319</u>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.936.001.445	883.319.264
Lãi chậm thanh toán	3.464.036.516	8.350.338.889
Khác	792.861.679	497.150.644
TỔNG CỘNG	<u>9.192.899.640</u>	<u>9.730.808.797</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn II	166.009.524.184	998.255.344
Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn I	45.603.155.503	3.549.096.875
Giá vốn nước sạch	8.441.425.864	10.058.961.977
Giá vốn xử lý nước thải	2.216.283.331	3.529.312.731
Giá vốn nhà lưu trú công nhân	1.518.947.939	1.765.374.064
TỔNG CỘNG	<u>223.789.336.821</u>	<u>19.901.000.991</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 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí bán hàng	6.599.745.000	5.916.881.655
Chi phí nhân viên	1.401.745.573	1.302.471.630
Chi phí công cụ, dụng cụ	9.106.100	40.845.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.003.218.633	1.092.034.845
Khác	3.185.674.694	3.481.529.634
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.356.778.007	16.236.596.080
Chi phí nhân viên	10.501.804.828	9.737.806.895
Chi phí công cụ, dụng cụ	417.697.988	282.863.879
Chi phí khấu hao	282.567.078	392.832.894
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.931.693.278	2.805.365.611
Khác	5.223.014.835	3.017.726.801
TỔNG CỘNG	<u>27.956.523.007</u>	<u>22.153.477.735</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lãi vay	680.131.180	25.967.227
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	96.526.314	-
TỔNG CỘNG	<u>776.657.494</u>	<u>25.967.227</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thu nhập khác	762.468.746	7.235.269.788
Thu tiền hoàn trả chi phí hạ tầng	312.273.637	2.663.848.440
Thu từ cho thuê trung tâm sinh hoạt công nhân	136.653.637	818.167.983
Khác	313.541.472	3.753.253.365
Chi phí khác	(309.011.269)	(498.507.488)
Chi phí cho thuê trung tâm sinh hoạt công nhân	(240.433.715)	(448.785.459)
Khác	(68.577.554)	(49.722.029)
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>453.457.477</u>	<u>6.736.762.300</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.

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.

27.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>10.025.234.445</u>	<u>1.628.914.603</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>48.266.359.517</u>	<u>8.144.573.014</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	9.653.271.903	1.628.914.603
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Điều chỉnh khác	<u>371.962.542</u>	<u>-</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>10.025.234.445</u>	<u>1.628.914.603</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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Doanh thu dịch vụ Thuê bãi giữ xe	132.727.272	-
		Cổ tức công bố	37.741.935	32.520.000
		Lãi trả chậm	-	72.960.000.000
		hợp đồng	-	5.589.758.434
		Chi phí khác	-	561.440
Công ty Cổ phần Long Hậu	Bên liên quan	Mua cổ phiếu	10.798.558.814	-
		Sử dụng dịch vụ	25.139.136	226.252.224
		Phải trả tiền nước sạch	1.824.455.047	1.926.741.208
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Hiệp Tân	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	346.445.310	492.383.632
		Phí bảo trì	29.248.000	895.572.690
		Sử dụng dịch vụ	4.241.128.570	401.006.332
Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	14.730.408	16.857.600
		Phí bảo trì	157.770.000	-
		Chi hộ	1.190.184.158	-

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 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Bên liên quan	Chi hộ	-	400.148.320
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Bên liên quan	Tiền bồi thường	255.892.000	255.892.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 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)

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Chi phí lãi vay	-	8.818.442.987
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân	Bên liên quan	Xây dựng công trình	4.600.000	4.600.000
			4.600.000	8.823.042.987
Phải trả người bán dài hạn				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Xây dựng công trình	4.024.289.643	4.024.289.642
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân	Bên liên quan	Đặt cọc thuê đất	2.104.005.173	2.104.005.173
Các giao dịch với các bên liên quan khác				
Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty:				
		VND		
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	
Lương và thù lao		2.554.836.509	2.461.129.483	

