

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: 1654/2017/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2017

### CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

- Công ty: **CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC (HIPC)**
- Mã chứng khoán: **HPI**
- Địa chỉ trụ sở chính đóng tại: Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 08 37800345 Fax: 08 37800341
- Website: <http://www.hiepphuoc.vn/> Email: [hiepphuocco@hiepphuoc.vn](mailto: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 kết quả hoạt động kinh doanh Quý III năm 2017 (Đính kèm báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý III năm 2017).
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Quý III năm 2017 thay đổi từ 10% trở lên so với Quý III năm 2016.

STT	CHỈ TIÊU	QUÝ III NĂM 2017 (1)	QUÝ III NĂM 2016 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	76.395.401.351	128.185.705.599	(51.790.304.248)	60%
2	Tổng chi phí	54.373.912.749	37.164.396.258	17.209.516.491	146%
3	Lợi nhuận trước thuế	22.021.488.602	91.021.309.341	(68.999.820.739)	24%
4	Thuế TNDN	4.404.297.720	18.204.261.868	(13.799.964.148)	24%
5	Lợi nhuận sau thuế	17.617.190.882	72.817.047.473	(55.199.856.591)	24%

- Tổng doanh thu Quý III năm 2017 giảm 40% so với Quý III năm 2016 tương đương 51,8 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do: Doanh thu cho thuê đất chiếm tỷ trọng lớn (khoảng 71%) trong tổng doanh thu của HIPC, trong đó doanh thu cho thuê đất GD 01 giảm 97% tương đương 114 tỷ đồng và doanh thu cho thuê đất GD 02 tăng 2.623% tương đương 48,6 tỷ đồng, điều này làm ảnh hưởng đến tổng doanh thu Quý III năm 2017 so với cùng kỳ năm 2016. Mặc dù trong trong Quý III năm 2017 có nhiều hợp đồng thuê lại đất đủ điều kiện ghi nhận doanh thu (theo phương pháp hạch toán doanh thu) hơn so với Quý III năm 2016, nhưng do giá trị các hợp đồng nhỏ dẫn đến tỷ lệ phân bổ doanh thu trong Quý III năm 2017 giảm.
- Tổng chi phí Quý III năm 2017 tăng 46% tương đương 17,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2016, do giá vốn cho thuê đất GD 02 cao hơn 3 lần so với giá vốn cho thuê đất GD 01 mà doanh thu cho thuê đất GD 02 chiếm 66% so với tổng doanh thu Quý III/2017 và hơn gần 13 lần so với doanh thu cho thuê đất GD 01, điều này dẫn đến tỷ trọng doanh thu và tỷ trọng chi phí không tương ứng với nhau.
- Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2017 giảm 76% so với Quý III năm 2016 tương đương giảm 55,1 tỷ đồng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



**Nguyễn Trường Bảo Khánh**

Công ty CP KCN Hiệp Phước

MST: 0305046979



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Quý III*  
**Năm 2017**

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 09 - 2017

**CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC**

Mẫu số B 01 – DN

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

Ban hành theo TT số 200/2014/TT/BTC

Mã số thuế : 0305046979

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày : 30/09/2017

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>805.616.717.067</b>	<b>765.499.929.437</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>470.787.518.456</b>	<b>356.734.343.129</b>
1. Tiền	111		21.751.486.280	58.798.310.953
2. Các khoản tương đương tiền	112		449.036.032.176	297.936.032.176
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.2</b>	<b>334.439.251.305</b>	<b>408.412.072.161</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		26.181.270.304	26.154.878.526
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.981.887.293	2.632.373.831
3. Các khoản phải thu khác	136		306.845.236.579	380.193.962.675
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(569.142.871)	(569.142.871)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.3</b>	<b>389.947.306</b>	<b>353.514.147</b>
1. Hàng tồn kho	141		389.947.306	353.514.147
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>1.634.123.455.111</b>	<b>1.491.855.852.954</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.5</b>	<b>34.752.287.451</b>	<b>35.090.673.421</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		34.538.793.701	34.858.860.921
- Nguyên giá	222		55.937.611.355	55.637.375.355
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.398.817.654)	(20.778.514.434)
2. Tài sản cố định vô hình	227		213.493.750	231.812.500
- Nguyên giá	228		588.151.372	588.151.372
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(374.657.622)	(356.338.872)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.6</b>	<b>863.527.423.682</b>	<b>617.817.675.538</b>
1. Nguyên giá	231		1.177.158.269.282	902.017.495.894
2. Giá trị khấu hao lũy kế	232		(313.630.845.600)	(284.199.820.356)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.7</b>	<b>670.301.352.407</b>	<b>778.051.103.827</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		670.301.352.407	778.051.103.827
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.8</b>	<b>52.560.604.677</b>	<b>52.560.604.677</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.331.000.000	47.331.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.798.558.814	10.798.558.814
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.568.954.137)	(5.568.954.137)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.9</b>	<b>12.981.786.894</b>	<b>8.335.795.491</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		12.981.786.894	8.335.795.491
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.439.740.172.178</b>	<b>2.257.355.782.391</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.468.219.054.744</b>	<b>1.303.451.855.839</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>786.453.229.180</b>	<b>713.358.849.328</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	45.548.209.935	35.216.122.035
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	2.403.483.387	2.898.193.861
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	17.263.710.006	11.198.983.277
4. Phải trả công nhân viên người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	64.209.995.077	85.543.008.101
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	303.295.296.497	206.167.359.690
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	202.980.060.129	215.089.771.194
8. Vay ngắn hạn	320	V.16	143.084.506.032	147.684.604.117
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	V.17	7.667.968.117	9.560.807.053
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>681.765.825.564</b>	<b>590.093.006.511</b>
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331	V.10	4.024.289.642	4.024.289.642
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	314.010.757.393	227.303.506.440
3. Vay dài hạn	338	V.16	363.730.778.529	358.765.210.429
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)</b>	<b>400</b>	<b>V.18</b>	<b>971.521.117.434</b>	<b>953.903.926.552</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>971.521.117.434</b>	<b>953.903.926.552</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.000.000.000	100.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.208.052.350	41.208.052.350
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		230.313.065.084	212.695.874.202
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		174.454.749.130	174.454.749.130
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		55.858.315.954	38.241.125.072
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.439.740.172.178</b>	<b>2.257.355.782.391</b>

Người lập



Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

Kế toán trưởng



Nguyễn Trường Bảo Khánh



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Tại ngày : 30/09/2017

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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	64.123.261.141	123.801.013.168	355.265.780.863	157.558.461.038
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)</b>	<b>10</b>		<b>64.123.261.141</b>	<b>123.801.013.168</b>	<b>355.265.780.863</b>	<b>157.558.461.038</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37.360.006.934	21.503.187.354	261.149.343.755	41.404.188.345
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>26.763.254.207</b>	<b>102.297.825.814</b>	<b>94.116.437.108</b>	<b>116.154.272.693</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.302.746.151	2.128.219.719	13.495.645.791	11.859.028.516
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	529.526.799	570.450.294	1.306.184.293	596.417.521
- Trong đó lãi vay	23		219.228.163	112.029.388	899.359.343	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	2.200.547.563	1.446.226.407	8.800.292.563	7.363.108.062
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	7.822.529.899	13.365.477.590	29.179.307.906	29.602.073.670
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>20.513.396.097</b>	<b>89.043.891.242</b>	<b>68.326.298.137</b>	<b>90.451.701.956</b>
11. Thu nhập khác	31		7.969.394.059	2.256.472.712	8.731.862.805	9.491.742.500
12. Chi phí khác	32		6.461.301.554	279.054.613	6.770.312.823	777.562.101
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>1.508.092.505</b>	<b>1.977.418.099</b>	<b>1.961.549.982</b>	<b>8.714.180.399</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>22.021.488.602</b>	<b>91.021.309.341</b>	<b>70.287.848.119</b>	<b>99.165.882.355</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.404.297.720	18.204.261.868	14.429.532.165	19.833.176.471
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>17.617.190.882</b>	<b>72.817.047.473</b>	<b>55.858.315.954</b>	<b>79.332.705.884</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>		<b>294</b>	<b>2.427</b>	<b>931</b>	<b>2.644</b>
<b>19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>					

Người lập

Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC

HIỆP PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

S.Đ. N.0305046979.C.T.C

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

KCN HIỆP PHƯỚC

H. NHÀ BÈ - T. PHƯỚC

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày : 30/09/2017

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuật minh	Quý III	
			Năm nay	Năm trước
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		272.263.788.917	132.194.834.047
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(21.023.299.677)	(32.551.476.246)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.393.375.784)	(14.888.038.263)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(12.272.906.987)	2.545.209.585
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20.132.214.928	785.354.579.472
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(50.589.607.700)	(783.491.189.868)
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>	<b>20</b>		<b>195.116.813.697</b>	<b>89.163.918.727</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng, TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(81.161.460.800)	(166.770.874.952)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(800.831.819.039)	(353.220.539.182)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		796.900.000.000	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		0	(34.002.849.356)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.664.171.454	1.482.356.504
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>	<b>30</b>		<b>(81.429.108.385)</b>	<b>(151.232.207.413)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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		73.190.611.292	67.753.628.441
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(72.825.141.277)	(20.311.720.053)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>40</b>		<b>365.470.015</b>	<b>47.441.908.388</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>114.053.175.327</b>	<b>(14.626.380.298)</b>
<b>(50=20+30+40)</b>				
<b>- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>		<b>356.734.343.129</b>	<b>339.530.514.518</b>
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>		<b>470.787.518.456</b>	<b>324.904.134.220</b>
<b>(50+60+61)</b>				

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trường Bảo Khánh



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2017

## 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(VND) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Số dư các tài sản bằng tiền, tương đương tiền và công nợ có gốc là ngoại tệ vào ngày lập báo cáo được qui đổi sang đồng tiền Việt Nam theo tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương VN công bố tại ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận theo thông tư 179/2012/TT-BTC ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài Chính.

### IV.3. Khoản phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi.



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

#### IV.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Loại tài sản cố định:

##### Tài sản cố định hữu hình

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

##### Tài sản cố định vô hình

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

##### Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

#### **IV.6. Xây dựng cơ bản dở dang**

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

#### **IV.7. Doanh thu - giá vốn**

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

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

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

Doanh thu tài chính và thu nhập khác:

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

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

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

*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/m<sup>2</sup>. Và đã được điều chỉnh trong Quyết nghị số 05/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 18/03/2016, giá vốn tạm tính của GD 02 là: 1.186.000 đ/m<sup>2</sup> và giá vốn KCN hồ trợ là 1.556.000 đ/m<sup>2</sup>.

#### **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:**

<b>Công ty</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Quan hệ</b>
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	TP. HCM	Công ty liên kết
Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật	TP. HCM	Công ty liên kết

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2017

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

#### A. TÀI SẢN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

##### V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>30/09/2017</u>	<u>01/07/2017</u>
<b>Tiền mặt</b>	<b>110.421.354</b>	<b>43.013.375</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn</b>	<b>21.641.064.926</b>	<b>58.755.297.578</b>
<u>Tiền gửi VND</u>	<u>21.567.573.730</u>	<u>58.681.806.382</u>
<i>AgriBank - CN Hiệp Phước</i>	8.097.284	8.124.084
<i>BIDV - CN Phú Mỹ Hưng</i>	403.096.533	21.978.557.977
<i>BIDV - CN Sài Gòn</i>	194.524.974	310.961.928
<i>SSI - CN Sài Gòn</i>	5.819.636	6.451.891
<i>HDBank - CN Vạn Hạnh</i>	9.624.440	9.640.224
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	12.010.184.587	29.257.036.158
<i>Vietinbank - TK Phí duy tu</i>	3.543.973.628	6.151.438.248
<i>SCB - CN 6</i>	967.441	-
<i>TPBank - CN Bến Thành</i>	-	813.018.924
<i>Vietcombank - Bắc SG</i>	5.244.245.646	130.065.613
<i>VIB - CN 1</i>	147.039.561	16.511.335
<u>Tiền gửi ngoại tệ</u>	<u>73.491.196</u>	<u>73.491.196</u>
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	73.491.196	73.491.196
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>449.036.032.176</b>	<b>297.936.032.176</b>
<u>Tiền gửi kỳ hạn ≤ 6 tháng</u>	<u>449.036.032.176</u>	<u>297.936.032.176</u>
<i>BIDV - CN Phú Mỹ Hưng</i>	-	50.000.000.000
<i>Vietinbank - CN Sài Gòn</i>	277.036.032.176	72.036.032.176
<i>SCB - CN 6</i>	100.000.000.000	-
<i>TPBank - CN Bến Thành</i>	-	60.000.000.000
<i>Vietcombank - Bắc SG</i>	-	5.000.000.000
<i>VIB - CN 1</i>	72.000.000.000	110.900.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>470.787.518.456</b>	<b>356.734.343.129</b>

##### V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	<u>30/09/2017</u>	<u>01/07/2017</u>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>26.181.270.304</b>	<b>26.154.878.526</b>
<i>Thuê đất KCN Hiệp Phước</i>	16.635.411.601	24.956.702.386
<u>Chi tiết:</u>		
CÔNG TY TNHH PHÂN BÓN HÀN - VIỆT	-	8.988.753.695
Tổng Công ty Bưu Điện Việt Nam	4.726.476.245	4.726.476.245
CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM QT NAM DƯƠNG	2.934.886.917	2.934.886.917
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Hoa Sáng	1.886.882.763	1.886.882.763
CÔNG TY CP PHÂN PHỐI KHÍ THẤP ÁP DẦU KHÍ VN	1.455.586.215	1.455.586.215
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG HẠ LONG	-	1.359.375.000
CÔNG TY TNHH MEIZAN CLV	962.363.953	962.363.953
CÔNG TY CP THÉP Á CHÂU	960.504.930	960.504.930
CÔNG TY TNHH TM DV SX THUỐC THÚ Y TS ÁNH VIỆT	627.026.400	627.026.400
Công ty CP ĐT TM QT Mặt Trời Đỏ (TP. Hà Nội)	624.566.250	624.566.250
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHỒ ĐÌNH	313.513.200	313.513.200
CÔNG TY TNHH ĐÚC KIM LOẠI FRETZ	-	116.765.818
Công ty TNHH Bao bì Hiệp Phước	-	1.000
CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ GMG	1.653.796.708	-

CÔNG TY TNHH ROHA DYECHEM VN	313.583.400	-
CÔNG TY TNHH VƯƠNG LINH	176.224.620	-
<i>Phí duy tu - bảo dưỡng</i>	7.409.998.843	-
<i>Chi tiết:</i>		
Công Ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn (SPCT)	3.570.233.974	-
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XI MĂNG HẠ LONG	1.138.131.630	-
Công ty TNHH Saint-Gobain Việt Nam	459.706.752	-
Khác ( tổng doanh nghiệp có công nợ < 350tr)	2.241.926.487	-
<i>Lắp đặt đồng hồ nước</i>	25.133.000	20.057.000
<i>Cung cấp nước sạch</i>	647.051.396	122.890.188
<i>Phí môi trường</i>	908.893.731	752.421.943
<i>Phòng trọ Nhà Lưu trú</i>	258.792.394	190.716.284
<i>Phải thu khác</i>	295.989.339	112.090.725
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>	<b>1.981.887.293</b>	<b>2.632.373.831</b>
<i>Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè</i>	1.023.445.599	1.072.901.119
<i>Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV</i>	-	454.068.253
<i>CÔNG TY CỔ PHẦN FIDITOUR</i>	-	334.834.000
<i>Công ty TNHH Truyền thông BRANDid</i>	178.888.710	178.888.710
<i>Công ty CP Thiết bị Thi Việt</i>	-	142.413.700
<i>Công Ty TNHH KS &amp; TVXD Thái Bình</i>	102.000.000	102.000.000
<i>CN Công ty CP PT phần mềm và CN Việt VIETEK</i>	172.361.007	-
<i>CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC ĐT VÀ XD RỒNG VIỆT</i>	159.500.000	-
<i>Khác ( tổng doanh nghiệp có công nợ &lt; 100tr)</i>	345.691.977	347.268.049
<b><i>Dự phòng nợ khó đòi (Tiền XLNT của Cty Hòa Dương)</i></b>	<b>(569.142.871)</b>	<b>(569.142.871)</b>
<b><i>Các khoản phải thu khác</i></b>	<b>306.845.236.579</b>	<b>380.193.962.675</b>
<i>Thu ngân sách Rạch Rập I</i>	10.045.548.847	10.028.639.756
<i>Thu ngân sách Mương Lớn 01</i>	11.799.884.314	11.799.884.314
<i>Chi đền bù GPMB chưa quyết toán</i>	271.297.167.250	339.912.870.650
<i>Kinh phí bồi thường chưa quyết toán</i>	7.680.252.055	7.680.252.055
<i>Lãi vay Module 02 trạm XLNT phải thu ngân sách</i>	130.852.168	239.788.532
<i>IPC - Nền tái định cư của Bà Châu Thị Ngọc Lợi</i>	255.892.000	255.892.000
<i>Tạm ứng của CBNV</i>	4.711.244.917	5.496.032.194
<i>Phí duy tu bảo dưỡng</i>	-	4.185.548.629
<i>Khác</i>	924.395.028	595.054.545
<b>Tổng cộng</b>	<b>334.439.251.305</b>	<b>408.412.072.161</b>

### V.3 Hàng tồn kho

	<u>30/09/2017</u>	<u>01/07/2017</u>
<i>Nguyên vật liệu Cấp Nước</i>	150.404.098	182.818.939
<i>Nguyên vật liệu Xử lý nước thải</i>	239.543.208	170.695.208
<b>Tổng cộng</b>	<b>389.947.306</b>	<b>353.514.147</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày : 30/09/2017

**B. TÀI SẢN DÀI HẠN****V.5 Tài sản cố định***1. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình*

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc & thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>1. Số dư đầu kỳ</b>	<b>39.193.612.169</b>	<b>1.860.387.047</b>	<b>13.656.818.870</b>	<b>926.557.269</b>	<b>-</b>	<b>55.637.375.355</b>
- Mua		36.011.000		264.225.000		<b>300.236.000</b>
- Tăng trong kỳ						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>2. Số dư cuối kỳ</b>	<b>39.193.612.169</b>	<b>1.896.398.047</b>	<b>13.656.818.870</b>	<b>1.190.782.269</b>	<b>-</b>	<b>55.937.611.355</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>1. Số dư đầu kỳ</b>	<b>8.264.639.756</b>	<b>1.098.634.002</b>	<b>10.597.200.915</b>	<b>818.039.761</b>	<b>-</b>	<b>20.778.514.434</b>
- Khấu hao trong kỳ	403.726.536	70.933.209	131.071.893	14.571.582		<b>620.303.220</b>
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
<b>2. Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.668.366.292</b>	<b>1.169.567.211</b>	<b>10.728.272.808</b>	<b>832.611.343</b>	<b>-</b>	<b>21.398.817.654</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
<b>1. Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>30.928.972.413</b>	<b>761.753.045</b>	<b>3.059.617.955</b>	<b>108.517.508</b>	<b>-</b>	<b>34.858.860.921</b>
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>30.525.245.877</b>	<b>726.830.836</b>	<b>2.928.546.062</b>	<b>358.170.926</b>	<b>-</b>	<b>34.538.793.701</b>

*2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình*

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>				
Phần mềm	588.151.372	-	-	588.151.372
	588.151.372	-	-	588.151.372
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Phần mềm	356.338.872	18.318.750	-	374.657.622
	356.338.872	18.318.750	-	374.657.622
<b>Giá trị còn lại</b>				
Phần mềm	231.812.500			213.493.750
	231.812.500			213.493.750

**V.6 Bất động sản đầu tư**

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>				
BĐS đầu tư	902.017.495.894	275.140.773.388	-	1.177.158.269.282
	902.017.495.894	275.140.773.388	-	1.177.158.269.282
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
BĐS đầu tư	284.199.820.356	29.431.025.244		313.630.845.600
	284.199.820.356	29.431.025.244		313.630.845.600
<b>Giá trị còn lại</b>				
BĐS đầu tư	617.817.675.538			863.527.423.682
	617.817.675.538			863.527.423.682

**CÔNG TY CỔ PHẦN KCN HIỆP PHƯỚC**

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

Báo cáo tài chính

Tại ngày : 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày : 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

**V.7 Tài sản dở dang dài hạn**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

**Tổng cộng****Chi tiết:**I. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm**Xây dựng cơ bản GD I**

Bãi đậu xe lô C16a

Đàng Ủy KCN Hiệp Phước

Mặt bằng cho thuê đậu xe C14a-4

Di dời đoạn ống nước thải trên hành lang giữa lô C4 và C6

Hệ thống cấp nước cho lô C20a-1 và C20a-2

Trạm XLNT công suất 3000m<sup>3</sup>/ngđ - Module 2

khác

Miếu thờ trong KCN Hiệp Phước GD 2

Nhà ở xã hội KCN HP xã Hiệp Phước huyện Nhà Bè

Nhà xưởng cao tầng

Sân Tennis KCN Hiệp Phước

**Xây dựng cơ bản GD II**

Giá trị chuyển giao từ IPC dự án KCN Hiệp Phước - GD II

Khu công nghiệp hỗ trợ I

Chi phí đền bù giải tỏa KCN Hiệp Phước - GD II

Chi phí quản lý dự án KCN Hiệp Phước - GD II

Các công trình san lấp - KCN Hiệp Phước - GD II

Hệ thống cấp nước KCN Hiệp Phước - GD II

Hệ thống thoát nước mưa KCN Hiệp Phước - GD II

Hệ thống thoát nước thải KCN Hiệp Phước - GD II

Hệ thống điện KCN Hiệp Phước - GD II

Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GD II

Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GD II

	01/07/2017	Tăng	Giảm	30/09/2017
	778.051.103.827	195.020.192.219	302.769.943.639	670.301.352.407
	<b>778.051.103.827</b>	<b>195.020.192.219</b>	<b>302.769.943.639</b>	<b>670.301.352.407</b>

	01/07/2017	Tăng	Giảm	30/09/2017
	<b>24.506.526.094</b>	<b>5.285.130.898</b>	<b>13.191.678.540</b>	<b>16.599.978.452</b>
	3.366.698.091	2.967.454.545	6.334.152.636	-
	1.869.696.696	148.877.964	-	2.018.574.660
	97.727.273	-	97.727.273	-
	-	958.181.818	-	958.181.818
	1.375.363.636	24.790.909	-	1.400.154.545
	2.014.912.864	-	2.014.912.864	-
	4.415.158.494	329.727.273	4.744.885.767	-
	-	100.818.182	-	100.818.182
	136.363.636	-	-	136.363.636
	9.330.815.393	591.780.364	-	9.922.595.757
	1.899.790.011	163.499.843	-	2.063.289.854
	<b>255.711.418.994</b>	<b>152.037.375.308</b>	<b>5.127.462.545</b>	<b>402.621.331.757</b>
	8.818.442.987	-	-	8.818.442.987
	9.822.170.401	10.497.727.273	2.362.008.000	17.957.889.674
	40.389.033.828	75.650.119.264	-	116.039.153.092
	14.991.840.941	5.609.494.076	-	20.601.335.017
	50.511.986.332	5.769.777.595	-	56.281.763.927
	5.585.918.717	193.521.455	-	5.779.440.172
	3.494.175.554	-	-	3.494.175.554
	335.688.030	120.750.000	-	456.438.030
	2.873.317.754	-	-	2.873.317.754
	72.460.101.190	43.506.368.535	-	115.966.469.725
	6.382.099.702	713.641.708	-	7.095.741.410

Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GD II	1.512.583.036	243.088.638	-	1.755.671.674
Tuyến ống thu gom nước thải GD 02	353.291.155	-	-	353.291.155
San lấp, phát quang và đào bừa gốc đũa nước lô E - F	36.450.314.821	8.035.159.491	2.765.454.545	41.720.019.767
Nhà máy xử lý nước thải GD 02	225.000.000	-	-	225.000.000
Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II	1.505.454.546	1.697.727.273	-	3.203.181.819
<b>Chi phí chuyển nhượng KCN HP GD 03</b>	<b>91.564.345.901</b>	<b>6.679.177.252</b>	-	<b>98.243.523.153</b>
<b>Chi phí chuyển nhượng Khu Cảng HP</b>	<b>74.323.501.960</b>	<b>3.661.607.600</b>	-	<b>77.985.109.560</b>
<b>Khu dân cư Hiệp Phước</b>	<b>7.292.231.450</b>	<b>8.669.247.184</b>	<b>3.097.793.454</b>	<b>12.863.685.180</b>
<b>Khu dân cư Hiệp Phước 01</b>	-	<b>3.516.429.816</b>	-	<b>3.516.429.816</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>453.398.024.399</b>	<b>179.848.968.058</b>	<b>21.416.934.539</b>	<b>611.830.057.918</b>

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

	01/07/2017	Tăng	Giảm	30/09/2017
Xây dựng cơ bản dở dang GD I	22.954.141.307	6.596.980.449	27.610.353.860	1.940.767.896
Xây dựng cơ bản dở dang GD II	301.698.938.121	8.574.243.712	253.742.655.240	56.530.526.593
<b>Tổng cộng</b>	<b>324.653.079.428</b>	<b>15.171.224.161</b>	<b>281.353.009.100</b>	<b>58.471.294.489</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày : 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

**V.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	30/09/2017	01/07/2017
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)	47.331.000.000	47.331.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (**)	10.798.558.814	10.798.558.814
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (***)	(5.568.954.137)	(5.568.954.137)
<b>Tổng cộng</b>	<b>52.560.604.677</b>	<b>52.560.604.677</b>

(\*) 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.

(\*\*) là khoản đầu tư trong 6 tháng đầu năm 2017 vào Công ty CP Long Hậu chiếm gần 2% vốn điều lệ (521.650 CP LHG).

(\*\*\*) Trích lập dự phòng năm 2016 theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

**V.9 Chi phí trả trước dài hạn**

	30/09/2017	01/07/2017
Chi phí chờ phân bổ	12.981.786.894	8.335.795.491
Khu 28Ha	310.745.121	310.745.121
Bảng tên KCN tại đầu đường số 1 Khu A KCN Hiệp Phước	92.679.634	92.679.634
Cải tạo Nhà máy XLNT	5.526.454.545	1.928.363.636
Cải tạo nhà lưu trú CN	370.602.584	53.011.675
Cải tạo văn phòng tạm	121.421.357	121.421.357
Công ty CP Tinh Học Lạc Việt	317.325.000	317.325.000
Giấy phép xả thải 6000m3/ngđ	38.773.334	38.773.334
Hoa hồng môi giới	6.203.785.319	5.473.475.734
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.981.786.894</b>	<b>8.335.795.491</b>

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

	30/09/2017	01/07/2017
CHI NHÁNH MIỀN NAM_TỔNG CÔNG TY 319	12.421.004.713	12.421.004.713
Công ty cổ phần Công trình Cầu Phà TP Hồ Chí Minh	9.193.998.860	9.193.998.860
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	14.861.881.882	5.524.881.882
Công ty TNHH MTV Công trình giao thông Công Chánh	4.094.826.295	4.094.826.295
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN DANH	3.301.200.000	2.199.300.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lê Anh	1.085.781.818	1.032.481.818
Doanh nghiệp khác (< 200tr)	589.516.367	749.628.467
<b>Tổng cộng</b>	<b>45.548.209.935</b>	<b>35.216.122.035</b>

**Phải trả người bán dài hạn**

	30/09/2017	01/07/2017
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.642	4.024.289.642
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.024.289.642</b>	<b>4.024.289.642</b>

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

**V.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/09/2017	01/07/2017
Thuê đất KCN Hiệp Phước (GDI)	694.458.598	1.782.704.056
Lắp đặt đồng hồ nước	34.259.000	223.069.000
Phí duy tu - bảo dưỡng	1.466.163.260	320.885.248
Cung cấp nước sạch	41.005.111	362.930.824
Phí môi trường	21.981.009	39.571.743
Phòng trọ Nhà Lưu trú	68.046.858	20.495.478
Phải thu khác	77.569.551	148.537.512

	<b>2.403.483.387</b>	<b>2.898.193.861</b>
<b>Tổng cộng</b>		
<b>V.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
	<b>30/09/2017</b>	<b>01/07/2017</b>
<i>Thuế GTGT đầu ra</i>	9.778.804.451	5.607.521.513
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	5.014.737.401	610.439.681
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	2.470.168.154	4.981.022.083
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.263.710.006</b>	<b>11.198.983.277</b>
<b>V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
	<b>30/09/2017</b>	<b>01/07/2017</b>
<i>Tiền thuê đất GD 01 phải trả cho ngân sách theo kế hoạch</i>	64.209.995.077	84.664.835.392
<i>Khác</i>	-	878.172.709
<b>Tổng cộng</b>	<b>64.209.995.077</b>	<b>85.543.008.101</b>
<b>V.14 Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn</b>		
	<b>30/09/2017</b>	<b>01/07/2017</b>
<i>Nền tái định cư KCN Hiệp Phước GD2</i>	42.790.486.192	42.854.856.192
<i>Phí duy tu bảo dưỡng</i>	4.454.017.156	-
<i>Công ty TNHH TM-SX Đức Xương</i>	3.678.969.344	3.678.969.344
<i>Miếu thờ trong KCN Hiệp Phước GD 2</i>	-	62.000.000
<i>Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN</i>	276.723.456	276.723.456
<i>Khác</i>	188.304.345	516.962.356
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	151.591.559.636	167.700.259.846
- Đặc cọc xây dựng ở KCN Hiệp Phước	2.559.900.000	2.119.900.000
- Đặc cọc thuê phòng ở nhà lưu trú CN	317.036.294	261.436.294
- Đặc cọc khác (Bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, căn tin, ...)	954.180.000	1.036.180.000
- Đặc cọc thuê đất KCN Hiệp Phước	147.760.443.342	164.282.743.552
<i>Chi tiết:</i>		
<i>Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh</i>	63.540.180.000	63.540.180.000
<i>NIPPON YUSEN KABUSHIKI KAISHA (NYK LINE)</i>	27.633.706.600	27.633.706.600
<i>Công ty cổ phần chế biến hàng xuất khẩu Cầu Tre</i>	-	16.239.222.668
<i>Công ty TNHH Giấy Xuân Mai</i>	8.997.189.696	8.997.189.696
<i>CÔNG TY CP THIẾT BỊ VÀ KỸ THUẬT LOTUS VIET NAM</i>	5.040.716.568	5.040.716.568
<i>Công ty TNHH Nhôm Hợp Kim Tân Quang</i>	4.782.531.600	4.782.531.600
<i>CÔNG TY CP XNK NAM THÁI SƠN</i>	4.736.080.000	4.736.080.000
<i>CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NỮ VIỆT</i>	4.556.340.000	4.650.000.000
<i>Huỳnh Thanh Tuấn</i>	-	3.391.500.000
<i>DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN TÂN PHÚC HỒNG</i>	2.957.239.646	2.957.239.646
<i>Công ty TNHH Sản Xuất Hiệp Phước Thành</i>	2.627.184.000	2.627.184.000
<i>Công ty TNHH Thương Mại Ròng Phương Bắc</i>	-	2.209.702.000
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân</i>	2.104.005.173	2.104.005.173
<i>PANOVAL GLOBAL LIMITED</i>	2.001.510.000	-
<i>+ Doanh nghiệp khác (&lt;2 tỷ)</i>	18.783.760.059	15.373.485.601
<b>Tổng cộng</b>	<b>202.980.060.129</b>	<b>215.089.771.194</b>
<b>V.15 Doanh thu chưa thực hiện</b>		
	<b>30/09/2017</b>	<b>01/07/2017</b>
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>	303.295.296.497	206.167.359.690
<i>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</i>	314.010.757.393	227.303.506.440
<b>Tổng cộng</b>	<b>617.306.053.890</b>	<b>433.470.866.130</b>
<i>Chi tiết:</i>		
<i>CÔNG TY TNHH HONDA LOGICOM (VIỆT NAM)</i>	48.078.417.443	48.687.005.006
<i>CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM FREMED</i>	45.425.911.140	45.732.428.760
<i>CÔNG TY CP CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC</i>	60.936.667.334	43.834.559.784
<i>CÔNG TY TNHH TSURUMI PUMP VIỆT NAM</i>	42.829.326.268	43.352.880.256
<i>CÔNG TY CỔ PHẦN HÙNG VƯƠNG</i>	30.953.427.188	31.449.176.338

CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ GMG	-	20.345.545.547
Công ty TNHH TM và Vận tải Phương Anh	30.744.463.564	19.761.067.896
CÔNG TY CỔ PHẦN VIET CEMENT TERMINAL	17.346.453.104	17.726.329.495
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XANH ĐẠI DỪNG	16.492.950.527	16.694.084.070
DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN TÂN PHÚC HỒNG	16.029.349.571	16.232.252.730
CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN MEE	11.893.842.176	12.038.852.164
Công ty TNHH Sài Gòn RDC	11.794.654.072	11.943.953.490
Công ty CP Dầu Nhớt và Hoá Chất VN	11.460.165.328	11.733.026.407
Công ty TNHH Giấy Xuân Mai	11.703.299.015	11.703.299.015
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CN MT VIETECH	8.796.673.361	8.938.140.803
CÔNG TY TNHH SX và TM THANH LUÂN	6.173.265.808	6.311.695.694
Công ty TNHH TM Ròng Phương Bắc	12.477.844.570	5.788.813.954
CÔNG TY TNHH THANG MÁY MINH LONG	5.408.213.247	5.478.365.033
CÔNG TY TNHH VI DAN	5.751.727.264	4.592.910.040
CÔNG TY TNHH COOL CHAIN	4.442.668.126	4.499.075.796
CÔNG TY TNHH ROHA DYECHEM VIỆT NAM	-	4.484.971.884
CÔNG TY TNHH WORLD ESSENCE	3.505.038.750	3.547.783.125
CÔNG TY CP SX XD HÙNG HƯNG LONG PHƯỚC	4.762.166.697	3.496.558.459
CÔNG TY TNHH NÀNG LÁ	3.348.047.487	3.388.385.408
CÔNG TY TNHH DST VINA	3.347.298.315	3.387.627.210
CÔNG TY TNHH TM DV TIN HỌC NHÂN SINH PHÚC	4.152.919.917	3.085.760.929
CÔNG TY TNHH ALOZA	4.704.064.538	3.084.632.484
CÔNG TY CỔ PHẦN KIM GIA PHẠM	3.966.659.855	2.458.673.464
CÔNG TY TNHH VƯƠNG LINH	-	2.432.309.580
Công ty TNHH Thực Phẩm Xuất Khẩu Hai Thanh	2.327.919.060	2.327.919.060
CÔNG TY CỔ PHẦN GON SA	1.980.856.428	2.005.013.214
+ Doanh nghiệp khác (<2 tỷ)	186.471.763.737	12.927.769.035

#### V.16 Vay và Nợ

	<u>30/09/2017</u>	<u>01/07/2017</u>
Vay ngắn hạn	143.084.506.032	147.684.604.117
Vay dài hạn	363.730.778.529	358.765.210.429
<b>Tổng cộng</b>	<b>506.815.284.561</b>	<b>506.449.814.546</b>

#### Chi tiết:

##### 1. **Vay ngắn hạn:**

a. Vay ngắn hạn BIDV	11.904.800.000	11.904.800.000
b. Vay ngắn hạn Vietinbank	13.579.000.000	13.579.000.000
c. Vay ngắn hạn Vietinbank	100.000.000.000	100.000.000.000
d. Vay ngắn hạn Hfic	2.154.200.000	2.154.200.000
e. Vay ngắn hạn Vietcombank	15.446.506.032	20.046.604.117
<b>Tổng cộng</b>	<b>143.084.506.032</b>	<b>147.684.604.117</b>

- a. 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). (Vay dài hạn đến hạn trả).
- b. Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 03/2016-HĐTDDA/NHCT912-HIPC NGÀY 30/12/2016. (Hạn mức vay 48 tỷ - Thi công cầu Rạch Rộp 1 và Mương Lớn 1).
- c. 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). (Vay dài hạn đến hạn trả).
- d. 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, Module 02 Nhà máy XLNT GĐ 01). (Vay dài hạn đến hạn trả).
- e. 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 phục vụ sản xuất kinh doanh (hạn mức 30 tỷ).

Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng cho vay số 26/ABSG17-KHDN ngày 27/04/2017 mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh (hạn mức 60 tỷ \_Bao gồm dư nợ vay của HĐTD số 78/ABSG16-KHDN ngày 09/09/2016).

## 2. Vay dài hạn

a. Vay dài hạn Công ty Hfic	1.615.632.189	2.154.182.189
b. Vay dài hạn Vietinbank - Đầu tư KCN Hiệp Phước GD 02	329.376.946.340	320.896.628.240
c. Vay dài hạn BIDV - TC đường Bắc Nam (RR1->ML1)	32.738.200.000	35.714.400.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>363.730.778.529</b>	<b>358.765.210.429</b>
a. 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, Module 02 Nhà máy XLNT GD 01)		
b. (1) Vay Vietinbank - Hợp đồng 515 tỷ (hết hạn mức)	503.513.656.955	503.513.656.955
(2) Vay Vietinbank - Hợp đồng 485 tỷ	278.503.240.402	215.022.922.302
Trả nợ vay	(352.639.951.017)	(297.639.951.017)
<b>Tổng cộng</b>	<b>429.376.946.340</b>	<b>420.896.628.240</b>
(1) 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).		
(2) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 04/2016-HĐTDDA/NHCT912-HIPC NGÀY 7/12/2016. (Hạn mức vay 485 tỷ).		
c. 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.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>30/09/2017</u>	<u>01/07/2017</u>
Quỹ khen thưởng	4.104.630.583	4.120.520.583
Quỹ phúc lợi	1.739.106.542	2.156.670.679
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	1.824.230.992	3.283.615.791
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.667.968.117</b>	<b>9.560.807.053</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

### V.18 Nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn Cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu quý II năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	183.575.904.105	924.783.956.455
Lợi nhuận 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)
Trích quỹ thường ban điều hành	-	-	-	(3.283.615.791)	(3.283.615.791)
Số dư cuối quý II năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	212.695.874.202	953.903.926.552
Số dư đầu quý III năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	212.695.874.202	953.903.926.552
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	17.617.190.882	17.617.190.882
Số dư cuối quý III năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	230.313.065.084	971.521.117.434

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày : 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:**

<b>VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý III 2017</b>	<b>Quý III 2016</b>
<b>- Tổng doanh thu</b>		
+ Doanh thu thuê đất	54.169.909.069	119.541.070.138
- Giai đoạn 01	3.654.988.096	117.685.632.007
- Giai đoạn 02	50.514.920.973	1.855.438.131
+ Doanh thu cung cấp nước sạch + lắp đặt đồng hồ nước	6.785.711.521	5.299.526.044
+ Doanh thu xử lý nước thải	2.363.995.150	2.291.483.016
+ Doanh thu nhà lưu trú	685.768.231	701.502.609
+ Doanh thu khác	117.877.170	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>64.123.261.141</b>	<b>127.833.581.807</b>
<b>- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	4.032.568.639
<b>- Doanh thu thuần</b>	<b>64.123.261.141</b>	<b>123.801.013.168</b>
<b>VI.2 Giá vốn hàng bán</b>		
+ Giá vốn thuê đất	29.431.025.244	15.230.598.378
- Giai đoạn 01	1.091.157.099	13.924.261.399
- Giai đoạn 02	28.339.868.145	1.306.336.979
+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	6.493.634.497	3.785.249.165
+ Giá vốn xử lý nước thải	601.657.201	1.627.272.957
+ Giá vốn nhà lưu trú	833.689.992	860.066.854
<b>Tổng cộng</b>	<b>37.360.006.934</b>	<b>21.503.187.354</b>
<b>VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.664.171.454	1.694.017.787
- Lãi do chậm thanh toán	638.574.697	434.201.932
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.302.746.151</b>	<b>2.128.219.719</b>
<b>VI.4 Chi phí hoạt động tài chính</b>		
- Lãi vay	219.228.163	458.420.906
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	112.029.388
- Khác	310.298.636	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>529.526.799</b>	<b>570.450.294</b>
<b>VI.5 Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên bán hàng	794.824.773	829.376.671
Chi phí đồ dùng văn phòng	37.020.600	5.145.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.161.192.400	225.584.771
Chi phí bằng tiền khác	207.509.790	386.119.965
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.200.547.563</b>	<b>1.446.226.407</b>
<b>VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	4.670.190.986	6.247.217.086
Chi phí đồ dùng văn phòng	173.101.673	345.859.090
Chi phí khấu hao TSCĐ	170.739.267	178.157.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.721.330.568	2.244.561.492
Chi phí bằng tiền khác	1.087.167.405	4.349.682.426
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.822.529.899</b>	<b>13.365.477.590</b>

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trường Bảo Khánh

