



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: 573/2017/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 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 kết quả hoạt động kinh doanh Quý I năm 2017 (*Đính kèm báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý I năm 2017*).
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Quý I năm 2017 thay đổi từ 10% trở lên so với Quý I năm 2016.

STT	CHỈ TIÊU	QUÝ I NĂM 2017 (1)	QUÝ I NĂM 2016 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	242.894.029.075	27.945.134.548	214.948.894.527	869%
2	Tổng chi phí	205.907.928.884	24.197.181.841	181.710.747.043	851%
3	Lợi nhuận trước thuế	36.986.100.191	3.747.952.707	33.238.147.484	987%
4	Thuế TNDN	7.397.220.038	749.590.541	6.647.629.497	987%
5	Lợi nhuận sau thuế	29.588.880.153	2.998.362.166	26.590.517.987	987%

- Tổng doanh thu Quý I năm 2017 tăng 214,9 tỷ so với Quý I năm 2016 tương đương tăng 769%. Doanh thu cho thuê đất chiếm tỷ trọng lớn (khoảng 97%) trong cơ cấu tổng doanh thu của HIPC. Trong Quý I năm 2017, doanh thu cho thuê đất GD 01

tăng 36,9 tỷ tương đương tăng 406% và doanh thu cho thuê đất GD 02 tăng 178 tỷ tăng 2305% so với cùng kỳ năm 2016; là do trong Quý I năm 2017 có nhiều hợp đồng thuê đất thanh toán đạt mức 95% (theo phương pháp hạch toán doanh thu) dẫn đến tỷ lệ phân bổ doanh thu trong Quý I năm 2017 tăng cao.

- Tổng chi phí Quý I năm 2017 tăng 181 tỷ so với Quý I năm 2016 tương đương tăng 851% so với cùng kỳ năm 2016, như vậy tỷ trọng doanh thu và tỷ trọng chi phí tăng tương ứng.
- Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế Quý I năm 2017 tăng 26,6 tỷ so với Quý I năm 2016 tương đương tăng 887%.

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 I
Năm 2017

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 03 - 2017



CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC

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

Mã số thuế : 0305046979

Ban hành theo TT số 200/2014/TT/BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày : 31/03/2017

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		727.634.912.278	671.461.616.061
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	315.936.605.371	282.051.924.177
1. Tiền	111		32.900.573.195	17.515.892.001
2. Các khoản tương đương tiền	112		283.036.032.176	264.536.032.176
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.2	411.281.728.419	386.389.024.371
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		30.643.768.368	14.432.340.417
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.859.684.019	1.722.208.510
3. Các khoản phải thu khác	136		375.347.418.903	370.803.618.315
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(569.142.871)	(569.142.871)
III. Hàng tồn kho	140	V.3	416.578.488	570.186.721
1. Hàng tồn kho	141		416.578.488	570.186.721
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4		2.450.480.792
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
2. Các khoản thuế phải thu nhà nước	153			2.450.480.792
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		1.435.592.072.057	1.515.699.620.326
I. Tài sản cố định	220	V.5	34.442.397.655	34.979.565.601
1. Tài sản cố định hữu hình	221		34.395.391.405	34.926.428.101
- Nguyên giá	222		54.556.603.537	54.512.603.537
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(20.161.212.132)	(19.586.175.436)
2. Tài sản cố định vô hình	227		47.006.250	53.137.500
- Nguyên giá	228		393.151.372	393.151.372
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(346.145.122)	(340.013.872)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.6	596.576.222.603	697.449.548.305
1. Nguyên giá	231		853.508.940.874	770.036.688.974
2. Giá trị khấu hao lũy kế	232		(256.932.718.271)	(72.587.140.669)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	749.274.672.257	737.618.701.317
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		749.274.672.257	737.618.701.317
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	41.762.045.863	41.762.045.863
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.331.000.000	47.331.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.568.954.137)	(5.568.954.137)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.9	13.536.733.679	3.889.759.240
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		13.536.733.679	3.889.759.240
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.163.226.984.335	2.187.161.236.387

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.208.854.147.727	1.262.377.279.932
I. Nợ ngắn hạn	310		364.031.879.535	731.118.594.852
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	42.658.473.728	59.279.354.497
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	4.881.717.615	37.741.808
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	16.040.660.737	6.198.471.249
4. Phải trả công nhân viên người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	85.594.583.272	88.212.133.357
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			260.107.329.085
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	185.142.836.136	191.479.099.611
8. Vay ngắn hạn	320	V.16	28.650.835.969	123.980.249.254
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	V.17	1.062.772.078	1.824.215.991
II. Nợ dài hạn	330		844.822.268.192	531.258.685.080
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	341.859.280.721	159.651.921.870
3. Vay dài hạn	338	V.16	498.938.697.829	367.582.473.568
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400	V.18	954.372.836.608	924.783.956.455
I. Vốn chủ sở hữu	410		954.372.836.608	924.783.956.455
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		213.164.784.258	183.575.904.105
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		183.575.904.105	111.938.664.304
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29.588.880.153	71.637.239.801
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440		2.163.226.984.335	2.187.161.236.387

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Trường Bảo Khánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày : 31/03/2017

Đơn vị tính: Đồng.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	240.126.951.467	24.941.631.520	240.126.951.467	24.941.631.520
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		240.126.951.467	24.941.631.520	240.126.951.467	24.941.631.520
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	190.673.097.489	10.661.789.820	190.673.097.489	10.661.789.820
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		49.453.853.978	14.279.841.700	49.453.853.978	14.279.841.700
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.313.005.544	567.377.338	2.313.005.544	567.377.338
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	340.039.241	-	340.039.241	-
- Trong đó lãi vay	23		340.039.241	-	340.039.241	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	2.476.983.121	4.615.889.906	2.476.983.121	4.615.889.906
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	12.302.658.359	8.635.059.832	12.302.658.359	8.635.059.832
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)- (24+25)}	30		36.647.178.801	1.596.269.300	36.647.178.801	1.596.269.300
11. Thu nhập khác	31		454.072.064	2.436.125.690	454.072.064	2.436.125.690
12. Chi phí khác	32		115.150.674	284.442.283	115.150.674	284.442.283
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		338.921.390	2.151.683.407	338.921.390	2.151.683.407
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		36.986.100.191	3.747.952.707	36.986.100.191	3.747.952.707
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.397.220.038	749.590.541	7.397.220.038	749.590.541
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		29.588.880.153	2.998.362.166	29.588.880.153	2.998.362.166
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70				493	100
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập



Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng



Lữ Thị Thu Vân

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Khu Công Nghiệp Hiệp Phước



Nguyễn Trường Báo Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày : 31/03/2017

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuết minh	Quý I Năm 2017	Năm 2017
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		140.813.076.139	143.085.159.142
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(35.376.321.157)	(5.144.886.955)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.365.381.902)	(10.459.788.565)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(340.039.241)	(11.910.409.875)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	(70.033.940.826)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		31.250.058.798	670.336.846.951
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18.270.718.786)	(940.769.348.405)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		106.710.673.851	(224.896.368.533)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng, TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(111.474.972.043)	(184.884.698.420)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	176.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(311.000.000.000)	(440.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		311.000.000.000	447.220.539.182
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	33.402.849.356
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.622.168.410	4.209.158.685
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		(108.852.803.633)	(140.424.151.841)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	399.998.900.000
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		85.296.591.596	196.409.753.116
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(49.269.780.620)	(154.020.576.027)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(120.005.937.500)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40		36.026.810.976	322.382.139.589
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50=20+30+40)	50		33.884.681.194	(42.938.380.785)
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		282.051.924.177	324.904.134.220
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	86.170.742
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (50+60+61)	70		315.936.605.371	282.051.924.177

Người lập


 Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng


 Lữ Thị Thu Vân



Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc


 Nguyễn Trường Bảo Khánh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/12/2017

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 (VND)

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 phân ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế

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

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

Loại tài sản cố định:

Thời gian

Tài sản cố định hữu hình

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

Tài sản cố định vô hình

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

IV.6. Xây dựng cơ bản dở dang

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

IV.7. Doanh thu - giá vốn

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần 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/m². Và đã được điều chỉnh trong Quyết nghị số 05/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 18/03/2016, giá vốn tạm tính của GĐ 02 là: 1.186.000 đ/m² và giá vốn KCN hồ trợ là 1.556.000 đ/m².

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

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

IV.9. Chi Phí phải trả

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

IV.10. Chi phí đi vay

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

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

IV.11. Chi phí hoạt động tài chính

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

IV.12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

IV.13. Các bên có liên quan

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2017

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>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tiền mặt	68.265.482	97.080.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.832.307.713	17.418.811.501
<u>Tiền gửi VND</u>	<u>21.525.798.090</u>	<u>6.099.511.427</u>
<i>AgriBank - CN Hiệp Phước</i>	188.060.784	178.702.055
<i>BIDV - CN Bến Nghé</i>	-	15.664.408
<i>BIDV - CN Phú Mỹ Hưng</i>	4.259.955.376	880.378.789
<i>BIDV - CN Sài Gòn</i>	1.043.022.423	734.272.529
<i>BIDV - Sở Giao Dịch II</i>	-	184.329.333
<i>SSI - CN Sài Gòn</i>	448.878	448.325
<i>HDBank - CN Vạn Hạnh</i>	9.656.177	31.523.466
<i>VietinBank - CN Sài Gòn</i>	12.420.981.274	2.281.902.567
<i>VietinBank - CN Hồ Chí Minh</i>	-	648.061.852
<i>VietinBank - CN Sài Gòn_TK Phí duy tu</i>	3.450.502.597	974.835.251
<i>VietinBank - CN Sài Gòn_Tăng vốn</i>	-	149.629.748
<i>TPBank - CN Bến Thành</i>	2.978.400	-
<i>Vietcombank - CN Bắc Sài Gòn</i>	147.192.056	19.763.104
<i>VIB - CN 1</i>	3.000.125	-
<u>Tiền gửi ngoại tệ</u>	<u>11.306.509.623</u>	<u>11.319.300.074</u>
<i>AgriBank - CN Hiệp Phước</i>	-	9.192.285
<i>BIDV - Sở Giao Dịch II</i>	-	3.598.766
<i>VietinBank - CN Sài Gòn</i>	11.306.509.623	11.306.509.623
Các khoản tương đương tiền	283.036.032.176	264.536.032.176
<u>Tiền gửi kỳ hạn bằng hoặc thấp hơn 3 tháng</u>	<u>283.036.032.176</u>	<u>264.536.032.176</u>
<i>BIDV - CN Phú Mỹ Hưng</i>	50.000.000.000	127.000.000.000
<i>VietinBank - CN Sài Gòn</i>	93.000.000.000	127.000.000.000
<i>VietinBank - CN Sài Gòn_TK Phí duy tu</i>	2.036.032.176	10.536.032.176
<i>TPBank - CN Bến Thành</i>	60.000.000.000	-
<i>Vietcombank - CN Bắc Sài Gòn</i>	8.000.000.000	-
<i>VIB - CN 1</i>	70.000.000.000	-
Tổng cộng	315.936.605.371	282.051.924.177

V.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	30.643.768.368	14.432.340.417
<i>Thuê đất KCN Hiệp Phước (GĐI)</i>	25.156.189.186	12.294.150.328
<u>Chi tiết:</u>		
Tổng Công ty Bưu Điện Việt Nam	4.726.476.245	4.726.476.245
CÔNG TY TNHH TP QT NAM DƯƠNG	2.934.886.917	2.934.886.917
CÔNG TY CP PHÂN PHỐI KHÍ THẤP ÁP DẦU KHÍ VN	1.455.586.215	1.455.586.215
CÔNG TY TNHH MEIZAN CLV	962.363.953	962.363.953
CÔNG TY CP THẾP Á CHÂU	960.504.930	960.504.930
Công ty CP ĐT TM Quốc tế Mặt Trời Đỏ (TP. Hà Nội)	624.566.250	624.566.250

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC	513.000.000	513.000.000
CÔNG TY TNHH ĐÚC KIM LOẠI FRETZ	116.765.818	116.765.818
CÔNG TY TNHH TM DV SX TTY TS ÁNH VIỆT	627.026.400	-
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG HẠ LONG	1.359.375.000	-
CÔNG TY TNHH PHÂN BÓN HÀN - VIỆT	8.988.753.695	-
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Hoa Sáng	1.886.883.763	-
Lắp đặt đồng hồ nước	39.974.000	-
Phí duy tu - bảo dưỡng	3.786.929.590	-
Cung cấp nước sạch	194.169.926	282.280.434
Phí môi trường	707.185.101	666.817.666
Phòng trọ Nhà Lưu trú	182.989.373	113.855.362
Phải thu khác	576.331.192	1.075.236.627
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.859.684.019	1.722.208.510
CHI NHÁNH MIỀN NAM TỔNG CÔNG TY 319	-	725.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	291.600.000	291.600.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	-	179.739.400
Công ty cổ phần Công trình Cầu Phà TP Hồ Chí Minh	178.888.710	178.888.710
Công ty TNHH MTV Công trình giao thông Công Chánh	100.000.000	100.000.000
Công ty Điện lực Duyên Hải	241.002.821	-
Công ty CP Đầu tư TMDV Kỹ Thuật TÍN NGHĨA	3.268.800.000	-
CÔNG TY TNHH KHU KỸ NGHỆ VIỆT NHẬT	717.138.827	-
Cửa hàng VLXD Thuận Phát	692.127.162	731.423
Khác (tổng doanh nghiệp có công nợ < 100tr)	370.126.499	246.248.977
Dự phòng nợ khó đòi (Tiền XLNT của Cty Hòa Dương)	(569.142.871)	(569.142.871)
Các khoản phải thu khác	375.347.418.903	370.803.618.315
Thu ngân sách Rạch Rộp I	10.028.639.756	12.752.679.487
Thu ngân sách Mương Lớn 01	11.799.884.314	7.435.874.071
Chi đền bù GPMB (chưa nhận hồ sơ quyết toán)	337.213.812.850	334.719.026.090
Kinh phí bồi thường chưa quyết toán	7.680.252.055	7.680.252.055
Lãi vay Module 02 trạm XLNT phải thu ngân sách	81.679.807	275.359.187
IPC - Nền tái định cư của Bà Châu Thị Ngọc Lợi	255.892.000	255.892.000
Tạm ứng của CBNV	6.344.933.189	7.278.135.942
Khác	1.942.324.932	406.399.483
Tổng cộng	411.281.728.419	386.389.024.371

V.3 Hàng tồn kho

	31/03/2017	01/01/2017
Nguyên vật liệu Cấp Nước	186.572.480	340.180.713
Nguyên vật liệu Xử lý nước thải	230.006.008	230.006.008
Tổng cộng	416.578.488	570.186.721

V.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/03/2017	01/01/2017
Thuế & các khoản phải thu của nhà nước	-	2.450.480.792
Tổng cộng	-	2.450.480.792

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2017

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
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
1. Số dư đầu kỳ	39.193.612.169	1.816.387.047	12.576.047.052	926.557.269	-	54.512.603.537
- Mua						-
- Tăng trong kỳ		44.000.000				44.000.000
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
2. Số dư cuối kỳ	39.193.612.169	1.860.387.047	12.576.047.052	926.557.269	-	54.556.603.537
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu kỳ	7.457.186.684	966.436.086	10.373.656.085	788.896.581	-	19.586.175.436
- Khấu hao trong kỳ	403.726.536	64.265.625	92.472.937	14.571.598		575.036.696
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
2. Số dư cuối kỳ	7.860.913.220	1.030.701.711	10.466.129.022	803.468.179	-	20.161.212.132
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu kỳ	31.736.425.485	849.950.961	2.202.390.967	137.660.688	-	34.926.428.101
2. Tại ngày cuối kỳ	31.332.698.949	829.685.336	2.109.918.030	123.089.090	-	34.395.391.405

2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá				
Phần mềm	393.151.372	-	-	393.151.372
	393.151.372	-	-	393.151.372
Giá trị hao mòn lũy kế				
Phần mềm	340.013.872	6.131.250	-	346.145.122
	340.013.872	6.131.250	-	346.145.122
Giá trị còn lại				
Phần mềm	53.137.500			47.006.250
	53.137.500			47.006.250

V.6 Bất động sản đầu tư

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá				
BDS đầu tư	770.036.688.974	83.472.251.900	-	853.508.940.874
	770.036.688.974	83.472.251.900	-	853.508.940.874
Giá trị hao mòn lũy kế				
BDS đầu tư	72.587.140.669	184.345.577.602		256.932.718.271
	72.587.140.669	184.345.577.602		256.932.718.271
Giá trị còn lại				
BDS đầu tư	697.449.548.305			596.576.222.603
	697.449.548.305			596.576.222.603

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

V.7 Tài sản dở dang dài hạn

	01/01/2017	Tăng	Giảm	31/03/2017
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	737.618.701.317	95.128.222.840	83.472.251.900	749.274.672.257
Tổng cộng	737.618.701.317	95.128.222.840	83.472.251.900	749.274.672.257

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

	01/01/2017	Tăng	Giảm	31/03/2017
Xây dựng cơ bản GD I	20.014.668.938	4.223.707.726	-	24.238.376.664
Bãi đậu xe	3.228.181.817	113.545.455	-	3.341.727.272
Văn phòng Đăng Ủy KCN HP	1.571.423.969	292.090.909	-	1.863.514.878
Hệ thống cấp nước cho lô C20a-1 và C20a-2	1.368.000.000	-	-	1.368.000.000
Trạm XLNT công suất 3000m3/ngđ - Module 2	2.014.912.864	-	-	2.014.912.864
Khác	661.905.313	3.818.071.362	-	4.479.976.675
Nhà xưởng cao tầng	9.270.454.964	-	-	9.270.454.964
Sân Tennis KCN Hiệp Phước	1.899.790.011	-	-	1.899.790.011
Xây dựng cơ bản GD II + III + Khu Cảng HP	274.146.354.031	90.904.515.114	9.675.208.000	355.375.661.145
Giá trị chuyển giao từ IPC dự án KCN Hiệp Phước - GD II	8.818.442.987	-	-	8.818.442.987
Chi phí chuyên nhượng giải tỏa KCN Hiệp Phước GD 03.	64.315.543.001	17.312.079.617	-	81.627.622.618
Chi phí chuyên nhượng Khu Cảng Hiệp Phước	55.197.793.480	7.119.303.257	-	62.317.096.737
Khu dân cư Hiệp Phước 01	2.136.429.818	-	-	2.136.429.818
Khu công nghiệp hỗ trợ 1	13.303.832.945	77.636.364	9.675.208.000	3.706.261.309
Chi phí đền bù giải tỏa KCN Hiệp Phước - GD II	25.192.993.658	9.610.014.024	-	34.803.007.682
Chi phí quản lý dự án KCN Hiệp Phước - GD II	9.007.713.973	954.471.323	-	9.962.185.296
Các công trình san lấp - KCN Hiệp Phước - GD II	5.655.510.477	44.745.636.363	-	50.401.146.840
Hệ thống cấp nước KCN Hiệp Phước - GD II	5.557.282.353	28.636.364	-	5.585.918.717
Hệ thống thoát nước mưa KCN Hiệp Phước - GD II	3.261.195.553	120.000.000	-	3.381.195.553
Hệ thống thoát nước thải KCN Hiệp Phước - GD II	73.051.667	262.636.363	-	335.688.030
Hệ thống điện KCN Hiệp Phước - GD II	162.944.161	-	-	162.944.161
Công trình đường vỉa hè KCN Hiệp Phước - GD II	62.506.584.823	7.516.745.422	-	70.023.330.245
Công trình cầu đường bộ KCN Hiệp Phước - GD II	5.931.955.852	182.411.233	-	6.114.367.085
Đo đạc xây dựng hạ tầng kỹ thuật - KCN HP - GD II	850.910.979	50.762.966	-	901.673.945
Tuyến ống thu gom nước thải GD 02	330.382.064	-	-	330.382.064
Thi công san lấp, phát quang và đào móng góc đê nước lô E - F	10.256.513.512	2.829.636.363	-	13.086.149.875
Nhà máy Xử lý nước thải GD 02	81.818.182	94.545.455	-	176.363.637
Công trình khác KCN Hiệp Phước - GD II	1.505.454.546	-	-	1.505.454.546
Tổng cộng	294.161.022.969	95.128.222.840	9.675.208.000	379.614.037.809

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

	01/01/2017	Tăng	Giảm	31/03/2017
Xây dựng cơ bản dở dang GD I	22.954.141.307	-	-	22.954.141.307
Xây dựng cơ bản dở dang GD II	420.503.537.041	-	73.797.043.900	346.706.493.141
Tổng cộng	443.457.678.348	-	73.797.043.900	369.660.634.448

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

V.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/03/2017	01/01/2017
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)	47.331.000.000	47.331.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (**)	(5.568.954.137)	(5.568.954.137)
Tổng cộng	41.762.045.863	41.762.045.863

(*) 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

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

V.9 Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2017	01/01/2017
Chi phí chờ phân bổ	13.536.733.679	3.889.759.240
Khu 28 Ha	310.745.121	310.745.121
Văn phòng tạm	121.421.357	299.557.047
Bảng tên KCN tại đầu đường số 1 Khu A KCN Hiệp Phước	92.679.633	185.359.267
Công ty Cổ phần Tin học Lạc Việt	317.325.000	181.325.000
Giấy phép xả thải 6000m3/ngđ	38.773.334	232.640.001
Công ty TNHH MTV Quảng cáo Kiến Mỹ	-	150.000.000
Công ty TNHH DV & Quảng cáo Gia Hoàng	-	92.066.666
Cải tạo Module 01 nhà máy XLNT	35.636.363	160.363.637
Nhà lưu trú công nhân	53.011.675	87.841.533
Hoa hồng môi giới	5.298.395.049	2.189.860.968
Phí duy tu bảo dưỡng	7.268.746.147	-
Tổng cộng	13.536.733.679	3.889.759.240

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

	31/03/2017	01/01/2017
CHI NHÁNH MIỀN NAM_TỔNG CÔNG TY 319	12.421.004.713	19.659.004.713
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	14.732.240.468	13.261.588.768
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	-	8.818.442.988
Công ty cổ phần Công trình Cầu Phà TP Hồ Chí Minh	9.193.998.860	12.541.152.199
Công ty TNHH MTV Công trình giao thông Công Chánh	4.094.826.295	2.022.677.393
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lê Anh	872.181.818	872.181.818
Công ty Cổ phần SX XD Hưng Long Phước	53.160.000	820.160.000
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HÀ QUANG ANH	229.200.000	229.200.000
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐIỆN SƠN	209.800.000	209.800.000
CN Cty CP Tư vấn CNTB & Kiểm định XD Coninco (Hà Nội)	191.740.000	191.740.000
CN Công ty TNHH KT LS và TM Quốc tế	-	164.348.800
Công ty TNHH tư vấn thiết kế và xây dựng Mê Kông	73.422.000	73.422.000
Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN	61.600.000	61.600.000
Doanh nghiệp khác (< 60tr)	4.549.589.216	354.035.818
Tổng cộng	42.658.473.728	59.279.354.497

Phải trả người bán dài hạn

	31/03/2017	01/01/2017
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.642	4.024.289.642
Tổng cộng	4.024.289.642	4.024.289.642

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

V.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Thuê đất KCN Hiệp Phước (GDI)	4.763.899.579	-
Lắp đặt đồng hồ nước	-	-
Phí duy tu - bảo dưỡng	-	-
Cung cấp nước sạch	30.107.522	8.206.699
Phí môi trường	81.802.831	19.464.140
Phòng trọ Nhà Lưu trú	5.907.683	5.605.969
Phải thu khác	-	4.465.000
Tổng cộng	4.881.717.615	37.741.808

V.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Thuế GTGT đầu ra	7.052.023.671	2.142.314.349
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.946.739.246	-
Thuế thu nhập cá nhân	4.041.897.820	4.056.156.900
Tổng cộng	16.040.660.737	6.198.471.249

V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tiền thuê đất GD 01 phải trả cho ngân sách theo kế hoạch	84.664.835.392	84.664.835.392
Tiền năng suất Quý IV/2016 + Thuởng DL lần 2	-	1.406.299.458
Chi phí lãi vay vốn hóa	-	386.276.037
Khác	929.747.880	1.754.722.470
Tổng cộng	85.594.583.272	88.212.133.357

V.14 Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Nền tài định cư KCN Hiệp Phước GD2	42.321.144.192	42.256.774.192
Công ty TNHH TM-SX Đức Xương	3.678.969.344	3.678.969.344
Phí duy tu bảo dưỡng	-	919.032.950
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	-	393.679.292
Lễ hội hoa xuân	-	103.150.000
Chăm lo Tết cho công nhân	-	55.500.000
Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN	276.723.456	276.723.456
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	-	-
Cổ tức chia cho cổ đông	-	47.500
Phí duy tu bảo dưỡng	10.632.081.483	-
Khác	107.316.751	187.241.490
Ký quỹ, ký cược	128.126.600.910	143.607.981.387
- Đặc cộc xây dựng ở KCN Hiệp Phước	1.789.900.000	1.584.445.902
- Đặc cộc thuê phòng ở nhà lưu trú CN	276.648.228	268.728.228
- Đặc cộc khác (Bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, căn tin, ...)	1.223.490.000	990.340.000
- Đặc cộc thuê đất KCN Hiệp Phước	124.836.562.682	140.764.467.257
<u>Chi tiết:</u>		
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	63.540.180.000	63.540.180.000
CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM FREMED	-	13.903.639.200
Công ty TNHH Giấy Xuân Mai	8.997.189.696	8.997.189.696
NIPPON YUSEN KABUSHIKI KAISHA (NYK LINE)	5.527.987.769	5.527.987.769
Tsurumi Manufacturing Co.,LTD	5.240.550.000	5.240.550.000
CÔNG TY CP THIẾT BỊ VÀ KỸ THUẬT LOTUS VIET NAM	5.040.716.568	5.040.716.568
Công ty TNHH Nhôm Hợp Kim Tân Quang	4.782.531.600	4.782.531.600
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phương Anh	-	4.046.313.902
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XANH ĐẠI DŨNG	-	3.190.638.127
Công ty TNHH Sản Xuất Hiệp Phước Thành	2.627.184.000	2.627.184.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện MEE	2.623.915.800	2.623.915.800

Công ty TNHH Thương Mại Rồng Phương Bắc	2.209.702.000	2.209.702.000
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NỮ VIỆT	2.150.000.000	2.150.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hiệp Tân	2.104.005.173	2.104.005.173
Công ty CP SX TM Vĩ Nam Việt	1.474.169.625	1.374.169.625
Công ty An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Quảng Đại Việt	1.000.000.000	1.000.000.000
DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN TÂN PHÚC HỒNG	2.957.239.646	-
+ Doanh nghiệp khác (<1 tỷ)	13.561.190.805	11.405.743.797
Tổng cộng	185.142.836.136	191.479.099.611

V.15 Doanh thu chưa thực hiện

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>		260.107.329.085
<i>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</i>	341.859.280.721	159.651.921.870
Tổng cộng	341.859.280.721	419.759.250.955

Chi tiết:

CÔNG TY TNHH PHẦN BÓN HÀN - VIỆT	-	132.473.419.865
CÔNG TY TNHH HONDA LOGICOM (VIỆT NAM)	49.295.592.569	49.904.180.132
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÂN CẢNG HIỆP PHƯỚC	44.914.270.416	45.993.981.048
CÔNG TY CỔ PHẦN HÙNG VƯƠNG	31.944.925.488	32.440.674.638
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Hoa Sáng	709.267.955	18.432.472.185
CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM DARY	17.989.063.320	18.179.438.456
Công ty TNHH Sài Gòn RDC	12.093.252.908	12.242.552.326
Công ty TNHH Giấy Xuân Mai	11.703.299.015	11.703.299.015
CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ GMG	20.537.847.490	10.807.369.185
DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN TÂN PHÚC HỒNG	9.455.287.215	9.658.190.374
CÔNG TY TNHH XD và MTCN VIETECH	9.079.608.245	9.221.075.687
CÔNG TY CỔ PHẦN VIET CEMENT TERMINAL	7.135.935.475	7.534.342.420
CÔNG TY TNHH SX và TM THANH LUÂN	6.450.125.580	6.588.555.466
Công ty TNHH Thương Mại Rồng Phương Bắc	5.915.761.628	6.042.709.302
CÔNG TY TNHH TM DV SX TTHY TS ÁNH VIỆT	-	5.978.623.814
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG HẠ LONG	-	5.020.064.118
CÔNG TY TNHH VI DAN	4.668.550.851	4.744.191.662
CÔNG TY TNHH COOL CHAIN	4.555.483.466	4.611.891.136
CÔNG TY CP SX XD HÙNG HÙNG LONG PHƯỚC	3.566.714.126	3.636.869.793
CÔNG TY TNHH TM - DV TIN HỌC NHÂN SINH PHÚC	3.124.332.941	3.162.904.953
CÔNG TY TNHH ALOZA	3.123.190.390	3.161.748.296
CÔNG TY TNHH ROHA DYECHEM VIỆT NAM	2.953.518.070	2.989.981.256
Công ty TNHH MTV Phố Đình	2.952.856.884	2.989.311.907
CÔNG TY CỔ PHẦN KIM GIA PHẠM	2.540.629.246	2.622.585.028
Công ty TNHH Thực Phẩm Xuất Khẩu Hai Thanh	2.327.919.060	2.327.919.060
CÔNG TY TNHH THANG MÁY MINH LONG	3.191.416.819	2.083.018.605
Công ty TNHH Vương Linh	2.452.800.815	1.680.281.260
Công ty CP SX Công nghiệp và Thương mại Vít Việt	1.487.592.302	458.519.766
CÔNG TY TNHH DST VINA	3.427.956.105	-
CÔNG TY TNHH BAO BÌ DUY KHOA	1.631.704.796	-
CÔNG TY CỔ PHẦN DUỢC PHẨM FREMED	20.291.466.380	-
CÔNG TY TNHH NÀNG LÁ	3.428.723.329	-
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phương Anh	19.996.318.704	-
CÔNG TY TNHH TSURUMI PUMP VIỆT NAM	25.964.672.619	-
+ Doanh nghiệp khác (<1 tỷ)	2.949.196.514	3.069.080.202

V.16 Vay và Nợ

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<i>Vay ngắn hạn</i>	28.650.835.969	123.980.249.254

Vay dài hạn	498.938.697.829	367.582.473.568
Tổng cộng	527.589.533.798	491.562.722.822

Chi tiết:

1. Vay ngắn hạn:

Vay ngắn hạn BIDV (*)	-	4.633.150.000
Vay ngắn hạn Vietinbank (**)	-	100.000.000.000
Vay ngắn hạn Hfic (***)	-	2.154.200.000
Vay ngắn hạn Vietcombank (****)	28.650.835.969	17.192.899.254
Tổng cộng	28.650.835.969	123.980.249.254

(*) 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 Rập 1 đến cầu Muong Lớn 1 (Hạn mức vay 47 tỷ 9). (Vay dài hạn đến hạn trả).

(**) 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).

(***) 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).

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

2. Vay dài hạn

Vay dài hạn Công ty Hfic (*)	4.846.932.189	3.231.282.189
Vay dài hạn Vietinbank - Đầu tư KCN Hiệp Phước GĐ 02 (**)	452.926.565.640	331.919.141.379
Vay dài hạn BIDV - TC đường Bắc Nam (RR1->ML1) (***)	41.165.200.000	32.432.050.000
Tổng cộng	498.938.697.829	367.582.473.568

(*) 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)

(**) (1) Vay Vietinbank - Hợp đồng 515 tỷ	503.513.656.955	403.513.656.955
(2) Vay Vietinbank - Hợp đồng 485 tỷ	183.473.859.702	8.457.119.600
(3) Vay Vietinbank - Hợp đồng 48 tỷ	13.579.000.000	-
Trả nợ vay	(247.639.951.017)	(80.051.635.176)

(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).

(3) 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 Rập 1 và Muong Lớn 1).

(****) 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 Rập 1 đến cầu Muong Lớn 1 (Hạn mức vay 47 tỷ 9).

V.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Quỹ khen thưởng	842.678.593	1.255.822.506
Quỹ phúc lợi	220.093.485	568.393.485
Tổng cộng	1.062.772.078	1.824.215.991

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

V.18 Nguồn vốn chủ sở hữu

Số dư đầu năm 2016	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn Cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Tăng vốn chủ sở hữu	300.000.000.000	-	41.208.052.350	-	579.983.187.439
Lợi nhuận trong năm	300.000.000.000	100.000.000.000	-	-	400.000.000.000
Trích cổ tức kỳ trước	-	-	-	72.969.239.801	72.969.239.801
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)
Quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(4.375.341.302)	(4.375.341.302)
Thù lao HĐQT + BKS	-	-	-	(2.461.129.483)	(2.461.129.483)
Số dư cuối năm 2016	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	183.575.904.105	924.783.956.455
Số dư đầu 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	-	-	-	29.588.880.153	29.588.880.153
Số dư cuối quý I năm 2017	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	213.164.784.258	954.372.836.608

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày : 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

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

VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I/2017	Quý I/2016
- Tổng doanh thu		
+ Doanh thu thuê đất	231.910.364.137	16.821.616.604
- Giai đoạn 01	46.050.320.162	9.095.038.338
- Giai đoạn 02	185.860.043.975	7.726.578.266
+ Doanh thu cung cấp nước sạch + lắp đặt đồng hồ nước	5.517.957.580	5.567.947.402
+ Doanh thu xử lý nước thải	2.064.798.114	1.919.332.854
+ Doanh thu nhà lưu trú	633.831.636	632.734.660
Tổng cộng	240.126.951.467	24.941.631.520
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Doanh thu thuần	240.126.951.467	24.941.631.520
VI.2 Giá vốn hàng bán		
+ Giá vốn thuê đất	184.345.577.602	3.509.765.776
- Giai đoạn 01	44.736.286.010	1.443.278.051
- Giai đoạn 02	139.609.291.592	2.066.487.725
+ Giá vốn cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	4.076.878.387	4.630.181.724
+ Giá vốn xử lý nước thải	1.525.551.924	1.454.408.668
+ Giá vốn nhà lưu trú	725.089.576	1.067.433.652
Tổng cộng	190.673.097.489	10.661.789.820
VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.167.199.511	567.377.338
- Lãi do chậm thanh toán	145.769.354	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	36.679	-
Tổng cộng	2.313.005.544	567.377.338
VI.4 Chi phí hoạt động tài chính		
- Lãi vay	340.039.241	-
Tổng cộng	340.039.241	-
VI.5 Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	773.897.080	800.195.730
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.787.300	38.954.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.571.260.541	813.667.450
Chi phí bằng tiền khác	127.038.200	2.963.072.180
Tổng cộng	2.476.983.121	4.615.889.906
VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	5.949.287.384	5.784.002.228
Chi phí đồ dùng văn phòng	330.257.251	96.605.544
Chi phí khấu hao TSCĐ	119.952.811	192.328.947
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.178.619.897	1.602.303.433
Chi phí bằng tiền khác	4.721.541.016	956.819.680
Tổng cộng	12.302.658.359	8.635.059.832

Người lập

Phan Xuân Tứ Quý

Kế toán trưởng

Lữ Thị Thu Vân

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trường Bảo Khánh

