

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỐ NAI
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(đã được kiểm toán)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai được thành lập theo Quyết định số 4363/QĐ/BNN-TCCT ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước - Công ty đầu tư và phát triển khu công nghiệp Hồ Nai thuộc Tổng Công ty cao su Việt Nam (nay là Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam) thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4703000243 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23 tháng 05 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 25 tháng 04 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Hữu Phước	Chủ tịch
Ông Huỳnh Thanh Xuân	Ủy viên
Ông Nguyễn Thanh Bình	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Hăng	Ủy viên
Ông Thái Minh Quang	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Thái Minh Quang	Tổng Giám đốc
Ông Lương Nhật Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tài	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đỗ Đông Phương	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thu Hường	Ủy viên
Ông Lê Mạnh Khoa	Ủy viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai được lập ngày 27 tháng 02 năm 2017, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần với báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 3 năm 2016.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2013-002-1

Trần Hà Kiên
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2284-2013-002-1

Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		47.737.893.030	34.307.607.948
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	31.576.550.296	13.986.115.237
111	1. Tiền		7.516.940.442	4.377.731.116
112	2. Các khoản tương đương tiền		24.059.609.854	9.608.384.121
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	2.077.503.756	2.446.947.756
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.077.503.756	2.446.947.756
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.707.421.407	13.773.272.272
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	6.141.826.545	8.794.371.277
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.728.520.529	4.585.932.510
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	458.582.908	542.156.915
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(621.508.575)	(149.188.430)
140	IV. Hàng tồn kho	9	3.123.942.426	3.857.487.874
141	1. Hàng tồn kho		3.123.942.426	3.857.487.874
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		252.475.145	243.784.809
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	252.475.145	243.784.809
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		394.198.679.536	281.282.501.377
220	II. Tài sản cố định		5.948.025.885	5.741.720.233
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	5.948.025.885	5.741.720.233
222	- Nguyên giá		11.528.173.261	10.744.335.079
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.580.147.376)	(5.002.614.846)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	- Nguyên giá		31.606.200	31.606.200
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(31.606.200)	(31.606.200)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	35.708.302.354	42.489.012.934
231	- Nguyên giá		100.645.237.257	100.381.405.438
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(64.936.934.903)	(57.892.392.504)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		329.121.356.665	209.584.989.895
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	329.121.356.665	209.584.989.895
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	17.299.489.909	16.690.489.909
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.299.489.909	16.690.489.909
260	VI. Tài sản dài hạn khác		6.121.504.723	6.776.288.406
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	6.121.504.723	6.776.288.406
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		441.936.572.566	315.590.109.325

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		304.910.710.545	227.296.862.761
310	I. Nợ ngắn hạn		11.014.527.176	11.035.631.723
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	3.967.259.886	2.869.395.462
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	581.106.006	426.829.786
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	801.247.034	211.541.703
314	4. Phải trả người lao động		493.302.203	643.370.945
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.322.900.729	1.631.054.811
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	766.847.902	3.376.506.654
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	692.000.000	692.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.389.863.416	1.184.932.362
330	II. Nợ dài hạn		293.896.183.369	216.261.231.038
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	79.764.396.369	64.218.231.038
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	214.131.787.000	152.043.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		137.025.862.021	88.293.246.564
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	137.025.862.021	88.293.246.564
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		75.000.000.000	50.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		75.000.000.000	50.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		19.758.850.000	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		34.611.667.208	31.781.890.398
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.655.344.813	6.511.356.166
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.356.166	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		7.653.988.647	6.511.356.166
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		441.936.572.566	315.590.109.325

Lê Thị Phương



Hành Hữu Hưng

Lê Thị Phương
 Người lập

Hành Hữu Hưng
 Kế toán trưởng

Thái Minh Quang
 Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	53.714.001.961	51.125.146.900
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		53.714.001.961	51.125.146.900
11	4. Giá vốn hàng bán	25	28.169.935.819	30.219.712.400
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		25.544.066.142	20.905.434.500
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	2.819.469.458	2.100.176.286
22	7. Chi phí tài chính	27	150.943.990	(202.488.653)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		143.834.506	213.451.416
25	8. Chi phí bán hàng	28	1.612.485.523	1.626.952.070
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	8.644.437.419	7.089.519.959
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.955.668.668	14.491.627.410
31	11. Thu nhập khác		10.179.999	119.513.389
32	12. Chi phí khác		5.572.182	142.035
40	13. Lợi nhuận khác		4.607.817	119.371.354
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.960.276.485	14.610.998.764
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	1.240.069.974	915.316.763
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>16.720.206.511</u>	<u>13.695.682.001</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	2.410	2.739

Lê Thị Phương *Hành Hữu Hưng*

Lê Thị Phương
Người lập

Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng



Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

(Theo phương pháp giá gốc tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		17.960.276.485	14.610.998.764
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.622.074.929	7.874.492.523
03	- Các khoản dự phòng		472.320.145	(368.939.326)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(232.091)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.868.821.367)	(2.072.959.018)
06	- Chi phí lãi vay		143.834.506	213.451.416
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		24.329.452.607	20.257.044.359
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		2.479.887.175	5.072.017.020
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		733.545.448	822.089.741
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		17.445.706.730	2.483.947.728
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		654.783.683	(739.770.735)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		369.444.000	(160.020.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(119.011.506)	(217.900.916)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.135.116.765)	(1.241.400.590)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		17.462.912.436	20.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.585.117.119)	(1.128.710.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		57.636.486.689	25.167.296.607
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(120.320.204.952)	(195.071.120.813)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		535.875.362	
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(81.170.140.000)	(362.000.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		65.921.077.502	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.868.821.367	2.072.959.018
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(133.164.570.721)	(193.360.161.795)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		44.939.900.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		62.780.787.000	151.000.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(692.000.000)	(692.000.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.910.400.000)	(11.849.600.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		93.118.287.000	138.458.400.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		17.590.202.968	(29.734.465.188)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		13.986.115.237	43.720.580.425
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		232.091	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>31.576.550.296</u>	<u>13.986.115.237</u>

Lê Thị Phương

Hành Hữu Hưng



Thái Minh Quang

Lê Thị Phương
Người lập

Hành Hữu Hưng
Kế toán trưởng

Thái Minh Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 02 năm 2017