

Bảng Cân đối Kế toán giữa niên độ

Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi

Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, Tp.HCM

Mẫu số B01a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**Quý III Năm 2018**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		280.653.292.084	286.183.170.817
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		74.801.644.890	93.707.668.504
1. Tiền	111		8.979.128.597	3.686.616.111
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.822.516.293	90.021.052.393
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		160.850.000.000	161.480.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		160.850.000.000	161.480.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.414.581.756	20.535.824.975
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		9.344.000.146	6.206.899.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		532.951.995	167.867.995
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		14.029.959.476	14.653.387.055
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(492.329.861)	(492.329.861)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		21.587.065.438	10.459.677.338
1. Hàng tồn kho	141		21.587.065.438	10.459.677.338
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		399.157.780.298	398.860.626.269

I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.734.147.088	1.442.647.088
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		1.734.147.088	1.442.647.088
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		24.469.638.456	25.939.265.119
1. Tài sản cố định hữu hình	221		20.390.899.201	21.772.902.017
- Nguyên giá	222		53.894.240.319	53.397.296.719
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33.503.341.118)	(31.624.394.702)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		4.078.739.255	4.166.363.102
- Nguyên giá	228		5.121.518.692	5.121.518.692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.042.779.437)	(955.155.590)
III. Bất động sản đầu tư	230		164.418.820.589	169.551.477.267
- Nguyên giá	231		265.970.763.332	263.829.463.742
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(101.551.942.743)	(94.277.986.475)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.656.357.570	28.645.759.634
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		28.656.357.570	28.645.759.634
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		173.145.529.723	167.825.969.716
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		34.900.000.000	28.900.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		139.834.800.000	139.834.800.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.589.270.277)	(908.830.284)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.733.286.872	5.455.507.445
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.733.286.872	5.455.507.445
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế	263			

dài hạn				
4.Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		679.811.072.382	685.043.797.086
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		420.215.394.648	416.286.694.418
I. Nợ ngắn hạn	310		27.636.405.622	23.839.099.379
1.Phải trả người bán ngắn hạn	311		5.087.576.416	1.576.253.180
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		587.042.900	552.073.910
3.Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1.628.547.307	2.684.962.930
4.Phải trả người lao động	314			
5.Chi phí phải trả ngắn hạn	315		529.150.278	697.953.726
6.Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7.Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8.Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		17.046.454.876	16.864.838.698
9.Phải trả ngắn hạn khác	319		2.548.129.815	968.973.526
10.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11.Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		209.504.030	494.043.409
13.Quỹ bình ổn giá	323			
14.Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		392.578.989.026	392.447.595.039
1.Phải trả người bán dài hạn	331			
2.Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3.Chi phí phải trả dài hạn	333			
4.Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5.Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6.Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		389.854.560.078	388.095.662.640
7.Phải trả dài hạn khác	337		2.724.428.948	4.351.932.399
8.Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9.Trái phiếu chuyển đổi	339			
10.Cổ phiếu ưu đãi	340			
11.Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12.Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13.Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		259.595.677.734	268.757.102.668
I. Vốn chủ sở hữu	410		259.595.677.734	268.757.102.668
1.Vốn góp của chủ sở hữu	411			

			177.438.650.000	177.438.650.000
-Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		177.438.650.000	177.438.650.000
-Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2.Thặng dư vốn cổ phần	412		42.348.674.000	42.348.674.000
3.Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4.Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5.Cổ phiếu quỹ	415		(4.118.929.325)	(4.118.929.325)
6.Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7.Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8.Quỹ đầu tư phát triển	418		24.071.844.229	22.653.413.758
9.Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10.Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.855.438.830	30.435.294.235
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.597.970.643	1.706.519.611
-LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.257.468.187	28.728.774.624
12.Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1.Nguồn kinh phí	431			
2.Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		679.811.072.382	685.043.797.086

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2018

<p>Người lập biểu (Ký, họ tên)</p>  <p>Lieu Minh Hien</p>	<p>Kế toán trưởng (Ký, họ tên)</p>  <p>Phạm Trà Mỹ Hạnh</p>	<p>Tổng Giám đốc (Ký, họ tên, đóng dấu)</p>   <p style="color: red;">Phan Văn Côi</p>
--	--	--

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ
Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi
Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Tp.HCM

Mẫu số B02a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm 2018

Từ ngày 01 tháng 07 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2018		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		103.436.621.653	80.749.350.815	295.781.781.944	244.553.260.352
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		103.436.621.653	80.749.350.815	295.781.781.944	244.553.260.352
4. Giá vốn hàng bán	11		91.824.293.477	70.259.040.828	263.375.066.701	213.119.580.889
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11.612.328.176	10.490.309.987	32.406.715.243	31.433.679.463
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.363.169.958	3.273.482.110	9.669.961.701	11.062.452.870
7. Chi phí tài chính	22		128.893.159		680.439.993	229.690.737
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		3.452.901.544	3.523.175.605	11.195.781.533	10.240.100.347
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.571.842.299	1.965.679.765	5.366.699.217	6.301.167.811
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		7.821.861.132	8.274.936.727	24.833.756.201	25.725.173.438
11. Thu nhập khác	31		27.940	26.999	106.609.048	687.655
12. Chi phí khác	32		178.733	555.333	1.569.441.887	555.333

13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(150.793)	(528.334)	(1.462.832.839)	132.322
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	7.821.710.339	8.274.408.393	23.370.923.362	25.725.305.760
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.607.905.190	1.716.414.787	5.113.455.175	5.267.682.775
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51- 52)	60	6.213.805.149	6.557.993.606	18.257.468.187	20.457.622.985
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	301	318	885	991
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2018

<p>Người lập biểu (Ký, họ tên)</p>  <p>Lieu Minh Hien</p>	<p>Kế toán trưởng (Ký, họ tên)</p>  <p>Phạm Trà Mỹ Hạnh</p>	<p style="text-align: center;">  Tổng Giám đốc (Ký, họ tên, đóng dấu)  Phan Văn Côi </p>
---	---	--

3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ
Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - Thương Mại
Củ Chi
Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi,
Tp.HCM

Mẫu số B03-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

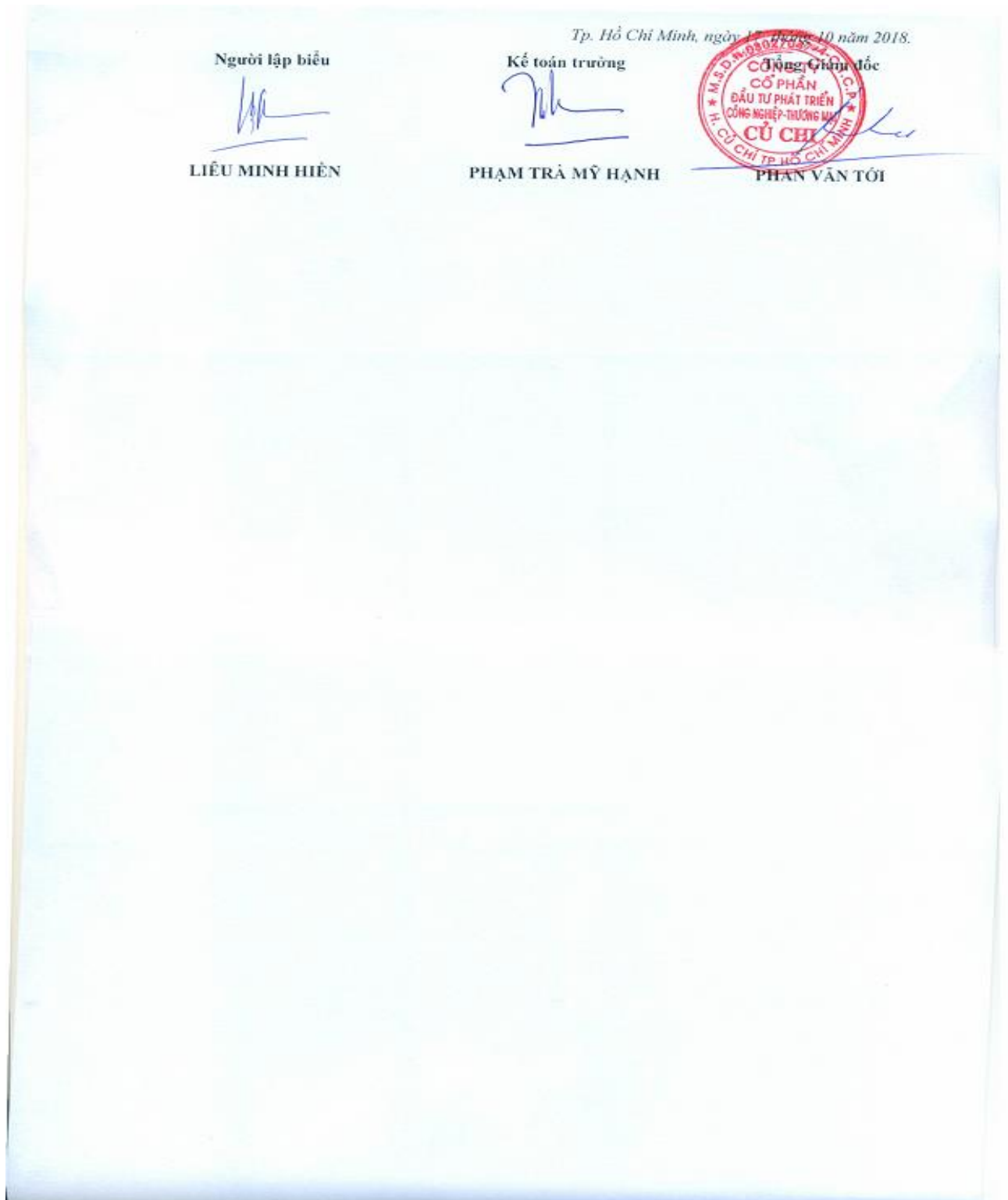
Từ ngày 01 tháng 01 đến 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng
VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		325.541.941.564	288.684.334.352
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(297.319.373.617)	(226.312.732.604)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.741.323.088)	(6.953.987.146)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(5.622.257.196)	(5.470.497.729)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.927.034.951	2.373.514.186
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(16.936.156.035)	(16.129.153.704)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		849.866.579	36.191.477.355
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.895.851.965)	(16.997.526.150)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		531.881.700	169.788.500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(214.640.000.000)	(194.950.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		215.270.000.000	196.770.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.000.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.554.376.772	11.694.582.414
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.820.406.507	(3.313.155.236)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			

6	Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(22.576.296.700)	(22.528.362.480)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(22.576.296.700)	(22.528.362.480)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(18.906.023.614)	10.349.959.639
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	93.707.668.504	88.135.485.832
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	74.801.644.890	98.485.445.471

Ghi chú: Các chỉ tiêu không có số liệu thì doanh nghiệp không phải trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh các mặt hàng xăng dầu, gaz, khí hóa lỏng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê;
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh;
- Bán buôn đồ uống có cồn, không cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

Đối với hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp, Công ty nhận trước tiền thuê đất cho nhiều năm.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty có hai (02) Công ty liên doanh, liên kết. Chi tiết như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	Đường N4, KCN Tây Bắc Cù Chi, huyện Cù Chi, Tp.Hồ Chí Minh	Xây dựng, dịch vụ	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt...	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%

6. Tình hình lao động

Số lượng công nhân viên đến ngày 30 tháng 09 năm 2018 là 86 người (số đầu năm là 93 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Công ty của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính năm được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính này là của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi không bao gồm báo cáo của hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp. Hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp được trình bày trong một báo cáo tài chính riêng căn cứ theo quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 06 năm 2008 của Bộ Tài chính.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

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 thời hạn gốc không quá ba tháng), 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân (X) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế trên 12 tháng hoặc vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường được trình bày là chi phí sản xuất, kinh doanh dài hạn và thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tỷ lệ hao hụt xăng dầu trong hoạt động kinh doanh xăng dầu được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 43/2015/TT-BCT ngày 08 tháng 12 năm 2015 do Bộ Công thương ban hành. Cụ thể như sau:

Tỷ lệ hao hụt xăng dầu công đoạn xuất tại các cửa hàng bán lẻ xăng dầu:

- | | |
|----------------------------|-------|
| - Xăng sinh học E5 | 0,11% |
| - Xăng khoáng các loại | 0,10% |
| - Dầu điêzen (DO) các loại | 0,06% |

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 41 năm
- Máy móc, thiết bị 07 - 08 năm
- Phương tiện vận tải 08 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý 03 - 08 năm
- Tài sản khác 05 - 10 năm

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (20-50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

- Quyền sử dụng đất 40 - 45 năm
- Nhà cửa, vật dụng kiến trúc 05 - 25 năm

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là vay và nợ thuê tài chính, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;
- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh số tiền của khách hàng trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về việc cho thuê đất khu công nghiệp.

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà doanh nghiệp sẽ phải thực hiện trong vòng 12 tháng tiếp theo hoặc trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo.

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn là khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà doanh nghiệp sẽ phải thực hiện sau 12 tháng hoặc sau một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tiếp theo tại thời điểm báo cáo.

13. Vốn chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng hoá xăng,..

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ xử lý nước thải

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các 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 vào ngày kết thúc năm tài chính.
- 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 cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đất đã được chuyển giao cho bên đi thuê và thanh toán tiền theo tiến độ của Hợp đồng. Đồng thời, doanh thu được phân bổ theo thời gian thuê tương ứng.

Doanh thu chưa thực hiện

Là Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng năm.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

Giá vốn của hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp là chi phí khấu hao của quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng và chi phí liên quan.

16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối quý III/2018	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	2.585.422.000	2.575.284.000
1.2	Tiền gửi ngân hàng	6.393.706.597	1.111.332.111
1.3	Các khoản tương đương tiền	65.822.516.293	90.021.052.393
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	65.822.516.293	90.021.052.393
	Cộng	74.801.644.890	93.707.668.504

Công ty không có tài khoản bị phong tỏa.

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu.

	Số cuối quý III/2018		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	159.390.000.000	159.390.000.000	160.020.000.000	160.020.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Củ Chi	1.460.000.000	1.460.000.000	1.460.000.000	1.460.000.000
Cộng	160.850.000.000	160.850.000.000	161.480.000.000	161.480.000.000

Công ty không có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dùng để thế chấp đảm bảo vay.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối quý III/2018			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý ^(*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý ^(*)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc ⁽ⁱ⁾	4.900.000.000	-	4.900.000.000	4.900.000.000	-	4.900.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn ⁽ⁱⁱ⁾	30.000.000.000	(1.589.270.277)	28.410.729.723	24.000.000.000	(908.830.284)	23.091.169.716
Đầu tư vào đơn vị khác						
Cổ phiếu VAB ⁽ⁱⁱⁱ⁾	139.834.800.000	-	139.834.800.000	139.834.800.000	-	139.834.800.000
Cộng	174.734.800.000	(1.589.270.277)	173.145.529.723	168.734.800.000	(908.830.284)	167.825.969.716

⁽ⁱ⁾ Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310532364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, sửa đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 5 năm 2016 với tỷ lệ 49%. Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Cidicons và hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ. Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng

⁽ⁱⁱ⁾ Là khoản góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, sửa đổi lần thứ 2 ngày 19 tháng 01 năm 2018 với tỷ lệ 20,00%. Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động trong lĩnh vực chế biến thực phẩm. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản. Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Đầu tư vào đơn vị khác là 8.890.322 cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (VAB).

^(*) Giá trị hợp lý của cổ phiếu VAB được tạm tính bằng giá mua do các khoản đầu tư này do không xác định được giá trị hợp lý. Theo quy định của điểm a, khoản 2, điều 4, Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc trích lập các khoản dự phòng, khoản đầu tư này, Ngân hàng TMCP Việt Á kinh doanh có hiệu quả, không bị lỗ nên không trích lập dự phòng. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này sẽ được điều chỉnh lại khi xác định được giá trị hợp lý theo quy định.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	9.344.000.146	6.206.899.786
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tín Thành	366.108.112	642.890.222
- Công ty TNHH Shinih Việt Nam	407.907.433	422.892.891
- Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm và Thương mại Hoàng Gia	395.830.400	407.881.200
- DNTN XD Hoàn Sơn	507.370.543	334.284.492
- DNTN XD Thành Hưng Trắng Bàng	807.344.819	137.603.200
- Các khách hàng khác	6.859.438.839	4.261.347.781
Cộng	9.344.000.146	6.206.899.786

Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	532.951.995	167.867.995
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	71.500.000	148.500.000
- Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Ý Tân	142.093.500	
- Trung Tâm Đo Đạc Bản Đồ	144.946.000	
- Công Ty TNHH TM DV Du Lịch Hồng Phát	133.448.000	
- Các khách hàng khác	40.964.495	19.367.995
Cộng	532.951.995	167.867.995

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	14.029.959.476	14.653.387.055
- Tạm ứng cổ tức	10.524.663.000	10.524.663.000
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	1.641.853.480	2.547.716.276
- Các khoản phải thu khác	1.863.442.996	1.581.007.779
Cộng	14.029.959.476	14.653.387.055

Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

5b. Phải thu dài hạn khác

Chủ yếu là các khoản ký quỹ ký cược dài hạn.

	Số cuối quý III/2018	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	1.734.147.088	1.442.647.088
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi	584.396.524	584.396.524
- Công ty Cổ phần Hưng Long	143.545.000	143.545.000
- Công ty TNHH Gas Petrolimex Sài Gòn	247.000.000	234.500.000
- Chi nhánh Tổng Công ty CP Bia Rượu NGK Sài Gòn	309.000.000	180.000.000
- Nhà máy Bia Sài Gòn Củ Chi		
- Các khoản phải thu khác	450.205.564	300.205.564
Cộng	1.734.147.088	1.442.647.088

Công ty không có các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

6. Nợ xấu

	Số cuối quý III/2018		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	131.721.800	-	131.721.800	-
- DNTN Đức Toàn	131.721.800	-	131.721.800	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	360.608.061	-	360.608.061	-
- Đoàn Thanh Tuấn	17.710.250	-	17.710.250	-
- Nguyễn Điền Phong	171.461.955	-	171.461.955	-
- DNTN Xăng dầu Phúc Thịnh	95.436.351	-	95.436.351	-
- Phan Minh Tân	48.560.605	-	48.560.605	-
- DNTN Khánh Trân	27.438.900	-	27.438.900	-
Cộng	492.329.861	-	492.329.861	-

Giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc trừ đi khoản trích lập dự phòng.

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số cuối quý III/2017</u>
Số đầu năm	(492.329.861)	(497.160.836))
Trích lập trong quý		-
Hoàn nhập trong quý		145.407.900
Số dư cuối quý 3/2018	<u>(492.329.861)</u>	<u>(351.752.936)</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối quý III/2018</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng mua đang đi trên đường	14.636.634.379	-	5.244.682.589	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	6.950.431.059	-	5.214.994.749	-
Cộng	<u>21.587.065.438</u>	<u>-</u>	<u>10.459.677.338</u>	<u>-</u>

Trong đó:

- Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.
- Công ty không có hàng tồn kho được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay.

8. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công cụ dụng cụ	488.975.397	280.507.645
- Chi phí hệ thống thoát nước cửa xả khu tái định	422.742.001	563.656.000
- Tiền thuê đất trả một lần	5.821.569.474	4.611.343.800
Cộng	<u>6.733.286.872</u>	<u>5.455.507.445</u>

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số cuối quý III/2017</u>
Số đầu năm	5.455.507.445	745.380.258
Phát sinh trong năm	1.722.837.850	4.760.096.823
Phân bổ trong năm	(445.058.423)	(547.926.957)
Số cuối quý III/2018	<u>6.733.286.872</u>	<u>4.957.550.124</u>

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	32.316.240.094	8.396.828.202	7.833.395.132	3.975.915.998	874.917.293	53.397.296.719
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	261.640.000	-	235.303.600	-	496.943.600
- Xây dựng cơ bản	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	32.316.240.094	8.658.468.202	7.833.395.132	4.211.219.598	874.917.293	53.894.240.319
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	14.221.853.590	6.370.875.815	7.371.373.432	3.074.956.660	585.335.205	31.624.394.702
Tăng trong năm	1.082.186.645	326.466.878	271.314.573	143.987.294	54.991.026	1.878.946.416
- Khấu hao trong năm	1.082.186.645	326.466.878	271.314.573	143.987.294	54.991.026	1.878.946.416
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	15.304.040.235	6.697.342.693	7.642.688.005	3.218.943.954	640.326.231	33.503.341.118
Giá trị còn lại						
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<i>18.094.386.504</i>	<i>2.025.952.387</i>	<i>462.021.700</i>	<i>900.959.338</i>	<i>289.582.088</i>	<i>21.772.902.017</i>
<i>Tại ngày cuối năm</i>	<i>17.012.199.859</i>	<i>1.961.125.509</i>	<i>190.707.127</i>	<i>992.275.644</i>	<i>234.591.062</i>	<i>20.390.899.201</i>

Trong đó: - Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 19.467.024.575 đồng.

- Không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất (*)</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số đầu năm	5.121.518.692	5.121.518.692
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	<u>5.121.518.692</u>	<u>5.121.518.692</u>
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	955.155.590	955.155.590
Tăng trong năm	87.623.847	87.623.847
- Khấu hao trong năm	87.623.847	87.623.847
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	<u>1.042.779.437</u>	<u>1.042.779.437</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	<u>4.166.363.102</u>	<u>4.166.363.102</u>
Tại ngày cuối năm	<u>4.078.739.255</u>	<u>4.078.739.255</u>

Trong đó:

- Không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay

(*) Là Quyền sử dụng đất trạm kinh doanh xăng dầu số 6 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 274582 ngày 25 tháng 09 năm 2009, với thời hạn thuê 50 năm, diện tích 418 m² tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và Quyền sử dụng đất trạm kinh doanh xăng dầu số 8 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 22255 ngày 10 tháng 09 năm 2013 với thời hạn thuê 50 năm, diện tích 932,3 m².

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất (*)</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	126.835.096.412	136.994.367.330	263.829.463.742
Tăng trong năm	-	2.141.299.590	2.141.299.590
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	<u>126.835.096.412</u>	<u>139.135.666.920</u>	<u>265.970.763.332</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	35.209.040.934	59.068.945.541	94.277.986.475
Tăng trong năm	2.251.512.189	5.022.444.079	7.273.956.268
- <i>Khấu hao trong năm</i>	2.251.512.189	5.022.444.079	7.273.956.268
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	<u>37.460.553.123</u>	<u>64.091.389.620</u>	<u>101.551.942.743</u>
Giá trị còn lại			
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<u>91.626.055.478</u>	<u>77.925.421.789</u>	<u>169.551.477.267</u>
<i>Tại ngày cuối năm</i>	<u>89.374.543.289</u>	<u>75.044.277.300</u>	<u>164.418.820.589</u>

Trong đó:

- Không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay

(*) Là Quyền sử dụng đất khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (gồm chi phí thuê đất, chi phí đền bù giải tỏa, giải phóng mặt bằng...để hình thành khu công nghiệp).

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển tăng TSCĐ</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối quý 3/2018</u>
Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 (*)	4.817.871.053	-	-	-	4.817.871.053
Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi(*)	2.657.831.400	-	-	531.881.700	2.125.949.700
Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	2.233.379.702	-	-	-	2.233.379.702
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 16	1.865.108.998	-	-	-	1.865.108.998
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 17	1.940.106.899	-	-	-	1.940.106.899
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi	14.770.630.545	-	-	-	14.770.630.545
Các hạng mục khác	<u>360.831.037</u>	<u>3.374.980.857</u>	<u>2.557.330.090</u>	<u>275.171.131</u>	<u>903.310.673</u>
	<u>28.645.759.634</u>	<u>3.374.980.857</u>	<u>2.557.330.090</u>	<u>807.052.831</u>	<u>28.656.357.570</u>

Trong đó:

- Công ty không có chi phí xây dựng cơ bản dở sang dùng để thế chấp đảm bảo vay
- Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm với số tiền 0 VND.

(*) Là chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2. Hiện nay Công ty đang triển khai thực hiện dự án.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	1.005.891.144	539.725.250
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	1.005.891.144	539.725.250
<i>Phải trả người bán khác</i>	4.081.285.272	1.036.527.930
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị	353.348.932	167.231.846
- Công ty CP Vận tải và DV Petrolimex Sài Gòn	145.728.000	167.607.000
- Công ty TNHH Gas Petrolimex	249.786.240	223.550.184
- Công ty Cổ phần Hưng Long	143.545.000	145.188.000
- CN Tổng Cty CP Bia Rượu NGK Sài Gòn	253.272.000	159.726.000
- Công Ty Cổ Phần TM Và DV Cần Giờ	2.012.010.000	
- Công Ty TNHH TM Và VT XD Minh Phát	830.320.000	
- Các đối tượng khác	93.275.100	173.224.900
Cộng	5.087.176.416	1.576.253.180

Công ty không phát sinh nợ quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>	-	-
<i>Người mua trả tiền trước khác</i>	587.042.900	552.073.910
- DNTN Xăng dầu Mạnh Hùng		147.235.000
- DNTN Xăng dầu Tân Thạnh Đông		309.010.300
- DNTN Trạm Xăng Dầu Xã Thái Mỹ		71.123.600
- DNTN TM DV Đức Hiến	576.515.600	23.132.200
- Các khách hàng khác	10.527.300	1.572.810
Cộng	587.042.900	552.073.910

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số cuối quý III/2018</u>
Thuế Giá trị gia tăng	542.960.602	2.307.714.321	(2.848.968.155)	1.706.768
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.116.707.211	5.113.455.175	(5.622.257.196)	1.607.905.190
Thuế Thu nhập cá nhân	25.295.117	193.485.641	(199.845.409)	18.935.349
Thuế Thu nhập cá nhân đầu tư vốn		470.617.105	(470.617.105)	
Tiền thuê đất	-	1.581.333.198	(1.581.333.198)	-
Các loại thuế khác	-	19.000.000	(19.000.000)	-
Cộng	<u>2.684.962.930</u>	<u>9.685.605.440</u>	<u>(10.742.021.063)</u>	<u>1.628.547.307</u>

Thuế Giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Trích trước tiền thuê đất	409.150.278	637.953.726
- Trích trước lợi nhuận hợp tác kinh doanh	120.000.000	60.000.000
Cộng	<u>529.150.278</u>	<u>697.953.726</u>

17. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền thuê đất khu công nghiệp.

17.a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
-----------------------------	-------------------

<i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	17.046.454.876	16.864.838.698
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	4.000.706.592	4.000.706.575
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	3.084.065.964	3.084.065.965
- Công ty TNHH Clover	1.327.261.668	1.327.261.668
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	1.147.372.212	1.147.372.231
- Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế	725.003.208	725.003.208
- Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	620.186.652	620.186.652
- Các khách hàng khác	6.141.858.580	5.960.242.399
Cộng	17.046.454.876	16.864.838.698

17.b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	389.854.560.078	388.095.662.640
- Tổng Cty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	118.276.870.114	121.277.400.075
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	54.450.926.387	56.763.975.859
- Công ty TNHH Clover	36.981.176.742	31.976.622.993
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	30.533.306.009	31.393.835.149
- Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế	21.206.343.704	21.750.096.110
- Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	15.757.956.491	16.223.096.480
- Các khách hàng khác	112.647.980.631	108.710.635.974
Cộng	389.854.560.078	388.095.662.640

Công ty không có Hợp đồng có khả năng không thực hiện được.

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả ngắn hạn các đối tượng khác</i>	2.548.129.815	968.973.526
- Cổ tức phải trả	955.989.355	728.849.555
- Các khoản phải trả khác	1.592.140.460	240.123.971
Cộng	2.548.129.815	968.973.526

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
--	---------------------------------	-------------------

<i>Phải trả dài hạn khác các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả dài hạn các đối tượng khác</i>	2.724.428.948	4.351.932.399
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tín Thành	600.000.000	600.000.000
- Lê Văn Dũng	584.396.524	584.396.524
- Các khoản phải trả khác	1.540.032.424	3.167.535.875
Cộng	2.724.428.948	4.351.932.399

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối quý III/2018</u>
Quỹ khen thưởng	39.350.641	2.836.860.942	780.000	(2.799.563.000)	77.428.583
Quỹ phúc lợi	188.222.857	1.418.430.471	-	(1.565.120.000)	41.533.328
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	266.469.911	360.165.208	-	(536.093.000)	90.542.119
Cộng	494.043.409	4.615.456.621	780.000	(4.900.776.000)	209.504.030

20. Vốn chủ sở hữu

20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Cổ phiếu quỹ</u>	<u>Quỹ Đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	21.347.040.404	26.735.758.057	263.751.193.136
Tăng trong năm trước	-	-	-	1.306.373.354	30.582.646.563	31.889.019.917
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	(26.883.110.385)	(26.883.110.385)
Số dư cuối năm trước	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	22.653.413.758	30.435.294.235	268.757.102.668
Số dư đầu năm nay	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	22.653.413.758	30.435.294.235	268.757.102.668
Tăng trong năm	-	-	-	1.418.430.471	18.257.468.187	19.675.898.658
Giảm trong năm	-	-	-	-	(28.837.323.592)	(28.837.323.592)
Số dư cuối năm	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	19.855.438.830	259.595.677.734

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ đông Nhà nước (*)	25,68%	45.562.500.000	45.562.500.000
Cổ đông khác	74,32%	131.876.150.000	131.876.150.000
Cộng	100,00%	177.438.650.000	177.438.650.000

(*) Cổ đông nhà nước là Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC).

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	<u>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</u>	<u>Vốn điều lệ đã góp</u>	<u>Vốn điều lệ còn phải góp</u>
- Cổ đông Nhà nước	45.562.500.000	45.562.500.000	-
- Cổ đông khác	131.876.150.000	131.876.150.000	-
Cộng	177.438.650.000	177.438.650.000	-

20c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.743.865	17.743.865
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.743.865	17.743.865
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.743.865	17.743.865
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	202.760	202.760
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	202.760	202.760
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.541.105	17.541.105
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.541.105	17.541.105
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

20d. Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Là nợ khó đòi đã xử lý.

	<u>Số cuối quý III/2018</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Nguyên nhân</u>
Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành	418.557.150	418.557.150	Không thể thu hồi
Ngô Thái Đức	7.352.000	7.352.000	Không thể thu hồi
Cộng	<u>425.909.150</u>	<u>425.909.150</u>	

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (VNĐ)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
- Doanh thu hàng hóa	95.599.734.892	73.183.248.779
- Doanh thu tài sản cho thuê	5.112.439.696	5.013.021.304
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.724.447.065	2.553.080.732
Cộng	<u>103.436.621.653</u>	<u>80.749.350.815</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
- Giá vốn hàng hóa	89.393.717.741	67.793.668.563
- Giá vốn tài sản cho thuê	2.430.575.736	2.465.372.265
Cộng	<u>91.824.293.477</u>	<u>70.259.040.828</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
- Lãi tiền gửi	1.236.597.733	3.102.035.625
- Lãi bán hàng trả chậm	126.572.225	171.446.485
Cộng	<u>1.363.169.958</u>	<u>3.273.482.110</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
- Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	128.893.159	
Cộng	<u>128.893.159</u>	

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
--	---------------------	---------------------

- Chi phí nhân viên bán hàng	1.915.784.561	1.748.454.541
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	79.830.000	178.915.609
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	566.162.151	584.506.015
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	679.706.944	829.158.279
- Chi phí bằng tiền khác	211.417.888	182.141.161
Cộng	3.452.901.544	3.523.175.605

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	764.382.364	688.173.328
- Chi phí vật liệu quản lý	12.643.819	21.493.641
- Chi phí đồ dùng văn phòng	59.262.289	93.580.493
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	81.792.204	95.977.172
- Thuế, phí và lệ phí	47.499.692	330.370.599
- Dự phòng phải thu khó đòi		(145.407.900)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	252.097.718	358.716.682
- Các chi phí khác	354.164.213	522.775.750
Cộng	1.571.842.299	1.965.679.765

7. Thu nhập khác

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
- Thu nhập khác	27.940	26.999
Cộng	27.940	26.999

8. Chi phí khác

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		555.333
- Lãi chậm nộp	178.733	
Cộng	178.733	555.333

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tạm tính như sau:

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.821.710.339	8.274.408.393
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	217.815.608	307.665.542
+ <i>Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát</i>	<i>153.000.000</i>	<i>120.000.000</i>
+ <i>Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh</i>	<i>64.636.875</i>	<i>187.665.542</i>
+ <i>Chi phí phạt chậm nộp</i>	<i>178.733</i>	
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	-	-
Thu nhập tính thuế	8.039.525.947	8.582.073.935
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20 %	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành quý III/2018	1.607.905.190	1.716.414.787

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	151.736.108	293.989.743
- Chi phí nhân công	2.680.166.925	2.436.627.869
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.078.530.091	3.145.855.452
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	979.304.354	1.372.837.660
- Chi phí khác	565.582.101	704.916.911
Cộng	7.455.319.579	7.954.227.635

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ(VND)

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền.

2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

Công ty không có các khoản tiền và tương đương tiền đang nắm giữ nhưng không được sử dụng.

3. Tiền thu từ đi vay

Công ty không phát sinh thu tiền từ đi vay.

4. Tiền trả nợ gốc vay

Tiền trả nợ gốc vay là tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (ĐVT: VND)

1. Tài sản tiềm tàng

Công ty không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

2. Nợ tiềm tàng

Công ty không có nợ tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

3a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành.

Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (*):

	Quý III/2018	Quý III/2017
- Tiền lương	497.106.000	478.335.000
- Tiền thưởng	122.440.000	214.360.000
- Cổ tức nhận được	725.133.000	532.582.200
Cộng	1.344.679.000	1.225.277.200

(*): Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành.

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm:

- Các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ,
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Ngân hàng TMCP Việt Á	Công ty là cổ đông góp vốn và Ông Phan Văn Tới là thành viên Hội đồng quản trị tại ngân hàng

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan:

Tên khách hàng	Giao dịch	Quý III/2018	Quý III/2017
Ngân hàng TMCP Việt Á	Tiền gửi phát sinh trong năm	259.530.000.000	218.880.000.000
	Tiền gửi thu hồi trong năm	272.330.000.000	205.274.000.000
	Tiền lãi phát sinh	1.215.670.507	2.654.889.478

Số dư với các bên liên quan:

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

4. Báo cáo theo bộ phận

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Theo lĩnh vực kinh doanh

	<u>Hoạt động thương mại</u>	<u>Hoạt động bất động sản</u>	<u>Hoạt động khác</u>	<u>Tổng cộng</u>
Quý III/2018				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	95.599.734.892	5.112.439.696	2.724.447.065	103.436.621.653
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	89.393.717.741	2.430.575.736	-	91.824.293.477
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>6.206.017.151</u>	<u>2.681.863.960</u>	<u>2.724.447.065</u>	<u>11.612.328.176</u>
Quý III/2017				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	73.183.248.779	5.013.021.304	2.553.080.732	80.749.350.815
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	67.793.668.563	2.491.860.761	-	70.259.040.828
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>5.389.580.216</u>	<u>2.547.649.039</u>	<u>2.553.080.732</u>	<u>10.490.309.987</u>

Theo khu vực địa lý

Trong năm, hoạt động của Công ty toàn bộ thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam.

5. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2018.

6. Khả năng hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.