

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)

Công ty thành viên của JPA International

Địa chỉ đăng ký : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM

Trụ sở văn phòng : 156-158 Phó Quang, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM

Tel : +84 (28) 3999 00 91~97

Fax : +84 (28) 3999 00 90

Email : contact@vietvalues.com

Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 05
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	08 - 09
4. Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	11
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	12 - 47



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát chung về công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi là Công ty Cổ phần, được chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Thương mại Củ Chi theo Quyết định số 2302/QĐ-UB ngày 31 tháng 05 năm 2002 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001163 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 08 năm 2002 và đã trải qua các lần thay đổi sau:

- Đăng ký thay đổi lần thứ nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 06 năm 2003 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 03 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký thay đổi lần thứ ba do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 08 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký thay đổi lần thứ tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 10 năm 2008 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ năm do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 10 năm 2009 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ sáu do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 11 năm 2010 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ bảy do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 7 năm 2011 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần thứ tám do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 9 năm 2012 về việc thay đổi vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần thứ chín do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 02 năm 2016 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Hiện nay Công ty đang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Mã chứng khoán : CCI.

Vốn điều lệ : 177.438.650.000 đồng.

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại : +84 (28) 3892 0504 – 3892 1737
Fax : +84 (28) 3892 1008

3. Cấu trúc Công ty

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

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	Đường N4, KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng, dịch vụ	49%	49%	49%
2	Công ty Cổ phần Thực phẩm 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%	20%	20%

4. Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Kinh doanh địa ốc: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản;
- Kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp;
- Dịch vụ lao động;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- San lấp mặt bằng;
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp; Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh.

5. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Điều hành

5.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phan Văn Tới	Chủ tịch
Ông Đoàn Minh Duy	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tâm	Ủy viên
Ông Phan Hoàng Tuấn	Ủy viên
Ông Trần Việt Anh	Ủy viên

5.2. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Hậu	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Ủy viên

5.3. Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phan Văn Tới	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Trà Mỹ Hạnh	Kế toán trưởng

6. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phan Văn Tới - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.

7. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 47.

8. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

10. Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.

- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

11. **Phê duyệt các Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. 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 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2019.

TM. Hội đồng quản trị



PHAN VĂN TỚI

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Số: 2064/19/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cử Chi (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 12 tháng 3 năm 2019, từ trang 08 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, 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, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành 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 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 Điều hành 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 Đầu tư Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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

Số liệu trên Báo cáo tài chính kèm theo chỉ phản ánh tình hình tài chính hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi không bao gồm kết quả hoạt động của 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2019.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



Đỗ Thị Hương – Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0967-2018-071-1

Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Ngọc Nga - Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0351-2018-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		287.953.042.026	286.183.170.817
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	93.035.787.479	93.707.668.504
111	1. Tiền		6.641.749.286	3.686.616.111
112	2. Các khoản tương đương tiền		86.394.038.193	90.021.052.393
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		166.780.000.000	161.480.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	166.780.000.000	161.480.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		23.512.488.495	20.535.824.975
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	8.673.410.225	6.206.899.786
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	241.196.395	167.867.995
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	15.142.700.456	14.653.387.055
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.6	(544.818.581)	(492.329.861)
140	IV. Hàng tồn kho		4.624.766.052	10.459.677.338
141	1. Hàng tồn kho	V.7	4.624.766.052	10.459.677.338
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		400.300.542.188	398.860.626.269
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.734.147.088	1.442.647.088
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	1.734.147.088	1.442.647.088
220	II. Tài sản cố định		23.900.502.929	25.939.265.119
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	19.850.971.623	21.772.902.017
222	- Nguyên giá		53.941.331.227	53.397.296.719
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.090.359.604)	(31.624.394.702)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10	4.049.531.306	4.166.363.102
228	- Nguyên giá		5.121.518.692	5.121.518.692
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.071.987.386)	(955.155.590)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.11	161.977.494.422	169.551.477.267
231	- Nguyên giá		265.970.763.332	263.829.463.742
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(103.993.268.910)	(94.277.986.475)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		33.207.705.388	28.645.759.634
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	33.207.705.388	28.645.759.634
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	172.908.052.413	167.825.969.716
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		34.900.000.000	28.900.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		139.834.800.000	139.834.800.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.826.747.587)	(908.830.284)
260	V. Tài sản dài hạn khác		6.572.639.948	5.455.507.445
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8	6.572.639.948	5.455.507.445
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		688.253.584.214	685.043.797.086

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		417.662.789.728	416.286.694.418
310	I. Nợ ngắn hạn		24.408.714.503	23.839.099.379
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	2.942.373.199	1.576.253.180
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	276.126.010	552.073.910
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	2.743.710.443	2.684.962.930
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	411.667.822	697.953.726
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.17a	16.831.592.734	16.864.838.698
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.18a	1.046.240.265	968.973.526
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	157.004.030	494.043.409
330	II. Nợ dài hạn		393.254.075.225	392.447.595.039
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.17b	390.543.124.377	388.095.662.640
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.18b	2.710.950.848	4.351.932.399
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		270.590.794.486	268.757.102.668
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.20	270.590.794.486	268.757.102.668
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		177.438.650.000	177.438.650.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		177.438.650.000	177.438.650.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		42.348.674.000	42.348.674.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(4.118.929.325)	(4.118.929.325)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		24.071.844.229	22.653.413.758
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		30.850.555.582	30.435.294.235
421a	- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		1.597.970.643	1.706.519.611
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		29.252.584.939	28.728.774.624
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		688.253.584.214	685.043.797.086


Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2019.

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH



PHAN VĂN TỚI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	398.487.536.955	335.015.601.852
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		398.487.536.955	335.015.601.852
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	354.044.607.753	293.706.909.662
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		44.442.929.202	41.308.692.190
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	17.506.801.480	15.890.723.669
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	917.917.303	531.775.969
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng	VI.5	15.220.655.039	14.028.940.127
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	7.425.037.521	7.911.544.175
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		38.386.120.819	34.727.155.588
31	11. Thu nhập khác	VI.7	107.549.589	1.386.564.355
32	12. Chi phí khác	VI.8	1.569.441.887	555.333
40	13. Lợi nhuận khác		(1.461.892.298)	1.386.009.022
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.924.228.521	36.113.164.610
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	7.671.643.582	7.384.389.986
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		29.252.584.939	28.728.774.624
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	1.418	1.375
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	1.418	1.375

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2019.

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tổng Giám đốc



PHAN VĂN TỚI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		439.265.483.981	387.737.141.330
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(379.622.088.133)	(316.230.764.868)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(10.270.539.632)	(9.205.475.885)
04	4. Tiền chi trả lãi vay			-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	V.15	(7.230.162.386)	(7.186.912.516)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		3.380.583.482	3.178.722.134
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(21.260.814.478)	(17.575.719.036)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		24.262.462.834	40.716.991.159
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(8.536.550.809)	(18.416.247.803)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		531.881.700	169.788.500
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2a	(343.860.000.000)	(325.950.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2a	338.560.000.000	317.770.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2b	(6.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.946.621.950	13.968.359.296
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.358.047.159)	(12.458.100.007)
	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		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(22.576.296.700)	(22.686.708.480)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(22.576.296.700)	(22.686.708.480)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(671.881.025)	5.572.182.672
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		93.707.668.504	88.135.485.832
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	V.1	93.035.787.479	93.707.668.504

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2019.



PHAN VĂN TỚI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có các yếu tố ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty trong năm.

6. 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
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	Đường N4, KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ 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%

7. Nhân viên

Số lượng công nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 85 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 31 tháng 12 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 MỤC 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 ghi 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 trị 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 năm 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 chi 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.

75
TY
HỮU
À TU
VII
6C

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 năm.

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 tăng 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.

22. Số liệu so sánh

	<u>Số năm trước</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số năm trước trình bày lại^(*)</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.355	20	1.375
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.355	20	1.375

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày lại trên Báo cáo tài chính do điều chỉnh lại số tiền trích lập thực tế Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi, Quỹ thưởng Hội đồng quản trị theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2018.

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 năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.802.207.000	2.575.284.000
1.2	Tiền gửi ngân hàng	4.839.542.286	1.111.332.111
1.3	Các khoản tương đương tiền	86.394.038.193	90.021.052.393
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	86.394.038.193	90.021.052.393
	Cộng	93.035.787.479	93.707.668.504

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có tài khoản ngân hàng 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 năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Việt Á – CN Củ Chi	165.320.000.000	165.320.000.000	160.020.000.000	160.020.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Củ Chi	1.460.000.000	1.460.000.000	1.460.000.000	1.460.000.000
Cộng	166.780.000.000	166.780.000.000	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
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			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	34.900.000.000	(1.826.747.587)	33.073.252.413	28.900.000.000	(908.830.284)	27.991.169.716
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	(1.826.747.587)	28.173.252.413	24.000.000.000	(908.830.284)	23.091.169.716
Đầu tư vào đơn vị khác	139.834.800.000	-	139.834.800.000	139.834.800.000	-	139.834.800.000
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	(1.826.747.587)	172.908.052.413	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, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 05 năm 2014, 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.



Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

- Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn đã hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng, bắt đầu sản xuất. Kết quả kinh doanh năm 2018 của Công ty bị lỗ.
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Cidicons và đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ. Kết quả kinh doanh năm 2018 Công ty có lợi nhuận.

Tình hình biến động dự phòng như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(908.830.284)	(377.054.315)
Trích lập dự phòng	(917.917.303)	(531.775.969)
Hoàn nhập dự Phòng	-	-
Số cuối năm	(1.826.747.587)	(908.830.284)

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc		
<i>Cung cấp hàng hóa, dịch vụ</i>		
Doanh thu	616.000.000	60.000.000
Thu tiền bán hàng	616.000.000	60.000.000
<i>Mua hàng</i>		
Mua hàng	6.630.825.257	14.939.244.320
Phải trả mua hàng, dịch vụ	7.293.417.599	16.433.168.753
Đã trả tiền mua hàng, dịch vụ	7.549.712.099	16.849.465.803
<i>Giao dịch khác</i>		
Lợi nhuận phải thu	980.000.000	-
Lợi nhuận đã thu	980.000.000	-

Không có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Cam kết góp vốn

Công ty không có cam kết góp vốn trong tương lai.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	8.673.410.225	6.206.899.786
- DNTN Xây dựng Hoàn Sơn	866.529.943	334.284.492
- Công ty TNHH Kinh doanh Xăng dầu Hoàn Sơn	470.455.046	82.099.600
- DNTN Thành Hưng Trảng Bàng	463.216.219	137.603.200
- Các khách hàng khác	<u>6.873.209.017</u>	<u>5.652.912.494</u>
Cộng	<u>8.673.410.225</u>	<u>6.206.899.786</u>

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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	241.196.395	167.867.995
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Ý Tân	142.093.500	-
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	71.500.000	148.500.000
- Công ty Xăng dầu Khu vực II – TNHH MTV	27.602.895	-
- Các khách hàng khác	<u>-</u>	<u>19.367.995</u>
Cộng	<u>241.196.395</u>	<u>167.867.995</u>

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</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>	15.142.700.456	14.653.387.055
- Tạm ứng cổ tức	10.524.663.000	10.524.663.000
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	3.074.957.225	2.547.716.276
- Các khoản phải thu khác	<u>1.543.080.231</u>	<u>1.581.007.779</u>
Cộng	<u>15.142.700.456</u>	<u>14.653.387.055</u>

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.

	<u>Số cuối năm</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>	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
- CN Tổng Công ty CP Bia Rượu NGK Sài Gòn – Nhà máy Bia Sài Gòn Củ Chi	309.000.000	180.000.000
- Các khoản phải thu khác	450.205.564	300.205.564
Cộng	<u>1.734.147.088</u>	<u>1.442.647.088</u>

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

6. Nợ xấu

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	-	-	263.443.600	131.721.800
- DNTN Đức Toàn	-	-	263.443.600	131.721.800
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	262.443.600	78.033.080	-	-
- DNTN Đức Toàn	262.443.600	78.033.080	-	-
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	-
- DNTN Xăng dầu Minh Hoa	-	-	-	-
Cộng	<u>623.051.661</u>	<u>78.033.080</u>	<u>624.051.661</u>	<u>131.721.800</u>

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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(492.329.861)	(497.160.836)
Trích lập trong năm	(52.488.720)	(140.576.925)
Hoàn nhập trong năm	-	145.407.900
Số dư cuối năm	<u>(544.818.581)</u>	<u>(492.329.861)</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</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	1.576.942.006	-	5.244.682.589	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	3.047.824.046	-	5.214.994.749	-
Cộng	<u>4.624.766.052</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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công cụ dụng cụ	422.734.498	280.507.645
- Chi phí hệ thống thoát nước cửa xả khu tái định cư	375.770.668	563.656.000
- Tiền thuê đất trả một lần (từ 01/01/2017 đến 29/12/2048)	5.774.134.782	4.611.343.800
- Chi phí sửa chữa văn Phòng	-	-
Cộng	<u>6.572.639.948</u>	<u>5.455.507.445</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	5.455.507.445	745.380.258
Phát sinh trong năm	1.722.837.850	5.438.796.459
Phân bổ trong năm	(605.705.347)	(728.669.272)
Số cuối năm	<u>6.572.639.948</u>	<u>5.455.507.445</u>

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
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

9. 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	-	261.640.000	-	282.394.508	-	544.034.508
- Mua trong năm	-	261.640.000	-	282.394.508	-	544.034.508
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	32.316.240.094	8.658.468.202	7.833.395.132	4.258.310.506	874.917.293	53.941.331.227
<i>Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	2.540.782.995	3.877.301.474	5.918.032.405	2.121.122.833	288.346.384	14.745.586.091
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	1.435.357.609	437.373.110	319.198.641	200.714.174	73.321.368	2.465.964.902
- Khấu hao trong năm	1.435.357.609	437.373.110	319.198.641	200.714.174	73.321.368	2.465.964.902
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	15.657.211.199	6.808.248.925	7.690.572.073	3.275.670.834	658.656.573	34.090.359.604
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>16.659.028.895</i>	<i>1.850.219.277</i>	<i>142.823.059</i>	<i>982.639.672</i>	<i>216.260.720</i>	<i>19.850.971.623</i>

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

10. 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	5.121.518.692	5.121.518.692
<i>Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	-
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	955.155.590	955.155.590
Tăng trong năm	116.831.796	116.831.796
- <i>Khấu hao trong năm</i>	116.831.796	116.831.796
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	1.071.987.386	1.071.987.386
Giá trị còn lại		
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<u>4.166.363.102</u>	<u>4.166.363.102</u>
<i>Tại ngày cuối năm</i>	<u>4.049.531.306</u>	<u>4.049.531.306</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. 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	126.835.096.412	139.135.666.920	265.970.763.332
<i>Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	35.209.040.934	59.068.945.541	94.277.986.475
Tăng trong năm	3.002.016.252	6.713.266.183	9.715.282.435
- <i>Khấu hao trong năm</i>	3.002.016.252	6.713.266.183	9.715.282.435
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	38.211.057.186	65.782.211.724	103.993.268.910
Giá trị còn lại			
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<i>91.626.055.478</i>	<i>77.925.421.789</i>	<i>169.551.477.267</i>
<i>Tại ngày cuối năm</i>	<i>88.624.039.226</i>	<i>73.353.455.196</i>	<i>161.977.494.422</i>

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

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển tăng TSCĐ	Giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản	3.805.215.897	463.121.408	463.121.408	-	3.805.215.897
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
Trụ bơm xăng dầu điện tử	-	164.800.000	164.800.000	-	-
Hệ thống Camera quan sát KCN Tây Bắc Củ Chi	-	154.390.500	154.390.500	-	-
Máy bơm chìm nước thải thân và buồng bơm	-	96.840.000	96.840.000	-	-
Máy chiếu hiệu Epson	-	47.090.908	47.090.908	-	-
Xây dựng cơ bản	24.840.543.737	7.510.298.175	2.141.299.590	807.052.831	29.402.489.491
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
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi	14.770.630.545	3.117.955.454	-	-	17.888.585.999
Trung tâm dịch vụ Củ Chi (trạm dừng chân T.T.Hội)	-	1.844.102.909	-	-	1.844.102.909
Các hạng mục khác	360.831.037	2.548.239.812	2.141.299.590	275.171.131	492.600.128
	28.645.759.634	7.973.419.583	2.604.420.998	807.052.831	33.207.705.388

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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	283.430.750	539.725.250
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	283.430.750	539.725.250
Phải trả người bán khác	2.658.942.449	1.036.527.930
- CN Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội (TP.Hà Nội)	1.220.267.400	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị	269.310.131	167.231.846
- Công ty Cp Vận tải và DV Petrolimex Sài Gòn	198.891.000	167.607.000
- Công ty TNHH Gas Petrolimex	257.062.080	223.550.184
- Công ty Cổ phần Hưng Long	143.545.000	145.188.000
- CN Tổng Công ty CP Bia Rượu NGK Sài Gòn	57.168.000	159.726.000
- Các đối tượng khác	512.698.838	173.224.900
Cộng	2.942.373.199	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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước là bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước khác	276.126.010	552.073.910
- DNTN TM DV Đức Hiền	252.981.200	23.132.200
- Các khách hàng khác	23.144.810	528.941.710
Cộng	276.126.010	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 năm</u>
Thuế giá trị gia tăng	542.960.602	4.847.583.009	(5.221.902.315)	168.641.296
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.116.707.211	7.671.643.582	(7.230.162.386)	2.558.188.407
Thuế Thu nhập cá nhân	25.295.117	252.037.079	(260.451.456)	16.880.740
Thuế Thu nhập cá nhân đầu tư vốn	-	470.617.105	(470.617.105)	-
Tiền thuê đất	-	1.707.441.637	(1.707.441.637)	-
Các loại thuế khác	-	19.000.000	(19.000.000)	-
Cộng	2.684.962.930	14.968.322.412	(14.909.574.899)	2.743.710.443

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%.

Thuế thu nhập cá nhân

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Trích trước tiền thuê đất	291.667.822	637.953.726
- Trích trước lợi nhuận hợp tác kinh doanh	120.000.000	60.000.000
Cộng	411.667.822	697.953.726

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 năm</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>	<i>16.831.592.734</i>	<i>16.864.838.698</i>
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	4.000.706.572	4.000.706.575
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	3.084.065.965	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	1.147.372.232	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	5.926.996.437	5.960.242.399
Cộng	16.831.592.734	16.864.838.698

17.b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</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>	390.543.124.377	388.095.662.640
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	117.276.693.503	121.277.400.075
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	56.749.381.044	56.763.975.859
- Công ty TNHH Clover	38.490.588.635	31.976.622.993
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	30.246.462.917	31.393.835.149
- Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế	21.025.092.902	21.750.096.110
- Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	15.602.909.828	16.223.096.480
- Các khách hàng khác	111.151.995.548	108.710.635.974
Cộng	<u>390.543.124.377</u>	<u>388.095.662.640</u>

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 năm</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>	1.046.240.265	968.973.526
- Cổ tức phải trả	955.989.355	728.849.555
- Các khoản phải trả khác	90.250.910	240.123.971
Cộng	<u>1.046.240.265</u>	<u>968.973.526</u>

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</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>	2.710.950.848	4.351.932.399
- Công ty TNHH Điện Hơi Công Nghiệp Tín Thành	600.000.000	600.000.000
- Lê Văn Đứng	584.396.524	584.396.524
- Các khoản phải trả khác	1.526.554.324	3.167.535.875
Cộng	<u>2.710.950.848</u>	<u>4.351.932.399</u>

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 năm</u>	<u>Số cuối năm</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	-	(1.583.120.000)	23.533.328
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	266.469.911	360.165.208	-	(570.593.000)	56.042.119
Cộng	494.043.409	4.615.456.621	780.000	(4.953.276.000)	157.004.030

(*) Tăng khác là thu tiền khen thưởng Công ty có thành tích tích cực vào phong trào thi đua của huyện năm 2017.

312
 CÔNG
 H NH
 TOÁN
 HU
 - TP

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
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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
Tăng từ kết quả kinh doanh	-	-	-	1.306.373.354	28.728.774.624	30.035.147.978
Tăng khác ^(*)	-	-	-	-	1.853.871.939	1.853.871.939
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	29.252.584.939	30.671.015.410
Tăng từ kết quả kinh doanh	-	-	-	1.418.430.471	29.252.584.939	30.671.015.410
Giảm trong năm	-	-	-	-	(28.837.323.592)	(28.837.323.592)
Số dư cuối năm	<u>177.438.650.000</u>	<u>42.348.674.000</u>	<u>(4.118.929.325)</u>	<u>24.071.844.229</u>	<u>30.850.555.582</u>	<u>270.590.794.486</u>

^(*) Là cổ tức không chi hết Công ty kết chuyển tăng lợi nhuận chưa phân phối.

ĐIỂM Đ. N. 81

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. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	177.438.650.000	177.438.650.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	177.438.650.000	177.438.650.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	22.803.436.500	21.049.326.000

20d. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</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

20e. Cổ tức

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	22.576.296.700	22.686.708.480
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	22.576.296.700	22.686.708.480
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

20f. 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.

20g. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2018 như sau:

Số dư đầu năm	30.435.294.235
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29.252.584.939
Phân phối trong năm:	(28.837.323.592)
- Quỹ khen thưởng	(2.836.860.942)
- Quỹ phúc lợi	(1.418.430.471)
- Quỹ thưởng Ban Điều hành	(360.165.208)
- Quỹ đầu tư phát triển	(1.418.430.471)
- Chia cổ tức cho các cổ đông	(22.803.436.500)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	30.850.555.582

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Là nợ khó đòi đã xử lý.

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân
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	425.909.150	425.909.150	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu hàng hóa	367.520.539.946	304.997.761.589
- Doanh thu tài sản cho thuê	20.762.613.085	20.074.606.627
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.204.383.924	9.905.051.818
- Doanh thu khác	-	38.181.818
Cộng	<u>398.487.536.955</u>	<u>335.015.601.852</u>

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b.

Công ty không có Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn hàng hóa	344.329.325.318	283.852.326.850
- Giá vốn tài sản cho thuê	9.715.282.435	9.854.582.812
Cộng	<u>354.044.607.753</u>	<u>293.706.909.662</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi	16.281.765.384	15.536.900.261
- Lãi bán hàng trả chậm	245.036.096	353.823.408
- Lợi nhuận được chia	980.000.000	-
Cộng	<u>17.506.801.480</u>	<u>15.890.723.669</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	917.917.303	531.775.969
Cộng	<u>917.917.303</u>	<u>531.775.969</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên bán hàng	8.493.454.128	7.572.774.284
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	90.525.000	208.749.426
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.256.340.909	2.350.083.080
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.438.656.466	3.243.906.106
- Chi phí bằng tiền khác	941.678.536	653.427.231
Cộng	<u>15.220.655.039</u>	<u>14.028.940.127</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	3.280.384.766	3.016.839.201
- Chi phí vật liệu quản lý	84.879.549	109.756.141
- Chi phí đồ dùng văn phòng	209.014.534	185.597.763
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	326.455.789	419.906.434
- Thuế, phí và lệ phí	238.119.114	844.317.767
- Dự phòng phải thu khó đòi	52.488.720	(4.830.975)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.309.710.830	1.440.762.496
- Các chi phí khác	1.923.984.219	1.899.195.348
Cộng	<u>7.425.037.521</u>	<u>7.911.544.175</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thu nhập do thanh lý tài sản	106.454.545	-
- Thu nhập khác	1.095.044	1.386.564.355
Cộng	<u>107.549.589</u>	<u>1.386.564.355</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí phạt chậm nộp tiền thuê đất (*)	1.566.477.764	-
Chi phí khác	2.964.123	555.333
Cộng	<u>1.569.441.887</u>	<u>555.333</u>

(*) Tiền chậm nộp tiền thuê đất KCN Tây Bắc Củ Chi đến 31/12/2017 cho diện tích 81.971,5m² theo thông báo của cục thuế TP.HCM số 1887/TB-CT ngày 28 tháng 12 năm 2017.

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.924.228.521	36.113.164.610
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	2.413.989.387	808.785.318
+ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	586.000.000	516.000.000
+ Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh	258.547.500	292.785.318
+ Chi phí phạt chậm nộp	1.569.441.887	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(980.000.000)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	(980.000.000)	-
Thu nhập chịu thuế	38.358.217.908	36.921.949.928
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	38.358.217.908	36.921.949.928
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>7.671.643.582</u>	<u>7.384.389.986</u>

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	29.252.584.939	28.728.774.624
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Hội đồng quản trị, (*)	(4.387.887.741)	(4.615.456.621)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.864.697.198	24.113.318.003
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	17.541.105	17.541.105
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	<u>1.418</u>	<u>1.375</u>

(*) Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 15% theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2018. Các khoản tạm trích này sẽ được điều chỉnh lại theo số trích thực tế khi có Nghị Quyết chính thức của Đại hội cổ đông.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	17.541.105
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại trong năm	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	17.541.105	17.541.105

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.864.697.198	24.113.318.003
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:	-	-
- Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.864.697.198	24.113.318.003
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	17.541.105	17.541.105
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	1.418	1.375

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	17.541.105
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại trong năm	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (cổ phiếu)	17.541.105	17.541.105

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	384.419.083	504.103.330
- Chi phí nhân công	11.773.838.894	10.589.613.485
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.298.079.133	12.624.572.326
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.038.975.130	5.524.155.394
- Chi phí khác	2.865.662.755	2.552.622.579
Cộng	32.360.974.995	31.795.067.114

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

Công ty không phát sinh tiền trả nợ gốc vay.

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 ()*:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền lương	2.296.245.880	2.051.499.840
- Tiền thưởng	540.560.000	570.735.000
- Cổ tức nhận được	1.686.769.900	1.078.148.500
Cộng	<u>4.523.575.780</u>	<u>3.700.383.340</u>

(*) 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	Năm nay	Năm trước
Ngân hàng TMCP Việt Á	Tiền gửi phát sinh trong năm	1.210.830.000.000	1.007.708.000.000
	Tiền gửi thu hồi trong năm	1.209.160.000.000	993.867.000.000
	Tiền lãi phát sinh	16.281.765.384	14.451.921.071

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>
Năm nay				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	367.520.539.946	20.762.613.085	10.204.383.924	398.487.536.955
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	344.329.325.318	9.715.282.435	-	354.044.607.753
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.191.214.628	11.047.330.650	10.204.383.924	44.442.929.202
Năm trước				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	304.997.761.589	20.074.606.627	9.943.233.636	335.015.601.852
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	283.852.326.850	9.854.582.812	-	293.706.909.662
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.145.434.739	10.220.023.815	9.943.233.636	41.308.692.190

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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2018 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

7. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2019.

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tổng Giám đốc



PHAN VĂN TỚI