



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CÙ CHI

---සමාජ සංරචක---

Số: 59/2021/CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 01 năm 2021

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÙ CHI.**

Mã chứng khoán: **CCI**

Địa chỉ trụ sở: **Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM.**

Điện thoại: **08. 38920587** Fax: **08.38921008.**

Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Văn Tư – TP. Tổ Chức – Hành Chánh**

Địa chỉ: **Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM.**

Điện thoại: **028. 38920587** Fax: **028.38921008.**

Loại thông tin công bố:

định kỳ  Bất thường (24h)  Bất thường (72h)  Yêu cầu

### Nội dung công bố thông tin:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi (Công ty Cidico) xin công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính quý 4/2020 (đính kèm file PDF).
- Công văn giải trình biến động về LNST quý 4/2020 (đính kèm file PDF).

Thông tin cụ thể được nêu tại tài liệu gửi/đính kèm.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Lê Văn Tư**



*Đoàn Minh Duy*



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI CỬ CHI  
ĐT : 028.38921 737      FAX : 028.38921 008**

**MÃ SỐ THUẾ : 0302704764**

*( Ban hành theo Thông số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014  
của Bộ Tài Chính )*

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY QUÝ IV NĂM 2020**

**(Từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020)**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV Năm 2020

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>293,005,633,885</b>	<b>303,119,096,104</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>55,759,647,607</b>	<b>22,558,275,714</b>
1. Tiền	111		7,886,425,614	4,991,107,921
2. Các khoản tương đương tiền	112		47,873,221,993	17,567,167,793
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>212,898,000,000</b>	<b>243,610,000,000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		212,898,000,000	243,610,000,000
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>13,937,502,575</b>	<b>27,187,753,346</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		6,751,795,914	9,014,733,280
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		982,195,813	228,650,000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		6,863,829,054	18,296,812,145
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(660,318,206)	(649,099,193)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			296,657,114
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>10,343,276,221</b>	<b>9,763,067,044</b>
1. Hàng tồn kho	141		10,343,276,221	9,874,373,689
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			(111,306,645)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>67,207,482</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		67,207,482	
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>399,854,632,615</b>	<b>387,931,087,910</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>687,995,564</b>	<b>1,431,995,564</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		687,995,564	1,431,995,564
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19,890,665,187</b>	<b>21,873,841,731</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		<b>15,830,766,223</b>	<b>17,662,235,971</b>
- Nguyên giá	222		52,605,819,625	52,415,049,625
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(36,775,053,402)	(34,752,813,654)
2. Tài sản cố định vô hình	227		<b>4,059,898,964</b>	<b>4,211,605,760</b>
- Nguyên giá	228		5,400,518,692	5,400,518,692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,340,619,728)	(1,188,912,932)
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>143,090,055,301</b>	<b>152,450,973,097</b>
- Nguyên giá	231		265,970,763,332	265,970,763,332
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(122,880,708,031)	(113,519,790,235)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>34,006,109,853</b>	<b>33,732,631,800</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		34,006,109,853	33,732,631,800
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>196,267,800,000</b>	<b>171,676,656,027</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		32,450,000,000	32,450,000,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		139,834,800,000	139,834,800,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			(608,143,973)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		23,983,000,000	

<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5,912,006,710</b>	<b>6,764,989,691</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5,912,006,710	6,764,989,691
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>692,860,266,500</b>	<b>691,050,184,014</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>417,454,631,298</b>	<b>418,291,269,771</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>25,810,030,208</b>	<b>25,176,509,552</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1,058,293,534	1,630,093,948
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		153,161,710	131,087,400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1,879,015,206	2,190,580,989
4. Phải trả người lao động	314		1,452,798,145	1,123,620,432
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			228,767,877
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		17,878,310,514	18,138,092,569
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		2,665,236,271	1,335,309,845
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		723,214,828	398,956,492
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>391,644,601,090</b>	<b>393,114,760,219</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		390,796,947,097	390,736,160,426
2. Phải trả dài hạn khác	337		847,653,993	2,378,599,793
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>275,405,635,202</b>	<b>272,758,914,243</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>275,405,635,202</b>	<b>272,758,914,243</b>
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. Cổ phiếu quỹ	415		(4,118,929,325)	(4,118,929,325)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		24,071,844,229	24,071,844,229
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		<b>35,665,396,298</b>	<b>33,018,675,339</b>
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5,522,356,420	3,410,584,370
-LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30,143,039,878	29,608,090,969
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>692,860,266,500</b>	<b>691,050,184,014</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lieu Minh Hien

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Phạm Trà Mỹ Hạnh

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đoàn Minh Duy

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV năm 2020

Từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

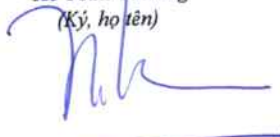
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2020		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		72,165,237,401	104,397,462,909	290,363,485,925	384,577,418,908
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		72,165,237,401	104,397,462,909	290,363,485,925	384,577,418,908
4. Giá vốn hàng bán	11		60,772,183,978	91,627,694,471	248,462,496,922	342,348,042,134
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11,393,053,423	12,769,768,438	41,900,989,003	42,229,376,774
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		5,328,735,889	5,177,527,664	21,116,458,973	18,511,234,135
7. Chi phí tài chính	22		(61,989,433)	(351,570,928)	(608,143,973)	(1,218,603,614)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		5,016,834,201	4,593,491,805	13,857,692,392	15,560,865,747
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,711,963,254	3,918,550,033	11,777,476,084	9,142,682,983
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		8,054,981,290	9,786,825,192	37,990,423,473	37,255,665,793
11. Thu nhập khác	31		4,591,280	68,175	4,882,066	31,840,625
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4,591,280	68,175	4,882,066	31,840,625
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8,059,572,570	9,786,893,367	37,995,305,539	37,287,506,418
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,754,336,941	2,037,908,381	7,852,265,661	7,679,415,449
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6,305,235,629	7,748,984,986	30,143,039,878	29,608,090,969
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		303	371	1,443	1,418
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)



Lieu Minh Hien

Kế Toán Trưởng  
 (Ký, họ tên)



Phạm Trà Mỹ Hạnh



*Đoàn Minh Duy*

**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 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		304,794,123,649	417,378,784,797
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(271,428,289,221)	(381,560,365,589)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9,938,006,242)	(9,778,223,110)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(8,135,837,101)	(8,199,695,475)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		16,219,623,740	8,863,531,913
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15,292,004,210)	(14,161,679,030)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>16,219,610,615</b>	<b>12,542,353,506</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(469,791,876)	(1,164,363,755)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			50,681,818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(325,390,487,000)	(429,930,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		332,119,487,000	353,100,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			2,450,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23,720,004,809	14,980,713,996
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>29,979,212,933</b>	<b>(60,512,967,941)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của 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		(12,997,451,655)	(22,506,897,330)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(12,997,451,655)</b>	<b>(22,506,897,330)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>33,201,371,893</b>	<b>(70,477,511,765)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>22,558,275,714</b>	<b>93,035,787,479</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>55,759,647,607</b>	<b>22,558,275,714</b>

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

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lieu Minh Hien

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Phạm Trà Mỹ Hạnh

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2021  
Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đoàn Minh Duy

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

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 2020.

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là 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 kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Trong kỳ, không có các yếu tố ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

## 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 quý	Số đầu năm	Số cuối quý	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	23,33%	49,00%	23,33%	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

Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo ngày 31 tháng 12 năm 2020 có 91 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 87 nhân viên).

## 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### 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 Cù 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.

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).

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 con, công ty liên doanh, liên kết***

#### ***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 chi 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 chi 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 nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc
- 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.

## **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. 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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 bình quân gia quyền 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. 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 (từ 01/01/2017 đến 29/12/2048).

## **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.

### ***Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:***

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Tài sản cố định khác	08 - 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 (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

#### **Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### **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:

- 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác
- 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 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.

### **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 quy 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 chủ yếu là xăng dầu.**

Doanh thu bán hàng hoá 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 hoá cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá.
- 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 kỳ.

### ***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 chi 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 quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Doanh nghiệp.

## **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 IV/2020	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.969.167.000	2.170.140.500
1.2	Tiền gửi ngân hàng	5.917.258.614	2.820.967.421
1.3	Các khoản tương đương tiền	47.873.221.993	17.567.167.793
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	47.873.221.993	17.567.167.793
	<b>Cộng</b>	<b>55.759.647.607</b>	<b>22.558.275.714</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có tài khoản ngân hàng bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>212.898.000.000</b>	<b>212.898.000.000</b>	<b>243.610.000.000</b>	<b>243.610.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Tây Sài Gòn	200.251.000.000	200.251.000.000	183.010.000.000	183.010.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á – CN Củ Chi	12.647.000.000	12.647.000.000	55.600.000.000	55.600.000.000
Các ngân hàng khác	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>23.983.000.000</b>	<b>23.983.000.000</b>	-	-
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Tây Sài Gòn	23.983.000.000	23.983.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>236.881.000.000</b>	<b>236.881.000.000</b>	<b>243.610.000.000</b>	<b>243.610.000.000</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, không có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**2b Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV/2020			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý <sup>(*)</sup>	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý <sup>(*)</sup>	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>32.450.000.000</b>	<b>32.450.000.000</b>		<b>32.450.000.000</b>	<b>31.841.856.027</b>	<b>(608.143.973)</b>
Công ty CP XD Phát triển Tây Bắc <sup>(1)</sup>	2.450.000.000	2.450.000.000	-	2.450.000.000	2.450.000.000	-
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn <sup>(2)</sup>	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	29.391.856.027	(608.143.973)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>139.834.800.000</b>	<b>139.834.800.000</b>	<b>-</b>	<b>139.834.800.000</b>	<b>139.834.800.000</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu VAB <sup>(3)</sup>	139.834.800.000	139.834.800.000	-	139.834.800.000	139.834.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b>172.284.800.000</b>	<b>172.284.800.000</b>	<b>-</b>	<b>172.284.800.000</b>	<b>171.676.656.027</b>	<b>(608.143.973)</b>

<sup>(1)</sup> 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 4 ngày 20 tháng 1 năm 2020 với tỷ lệ 35%. 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.

<sup>(2)</sup> 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 giết mổ heo.

Hai 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, Công ty lấy giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng.

<sup>(3)</sup> 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 đầu tư ban đầu do các khoản đầu tư này chưa có cơ sở xác định được giá trị hợp lý. Theo quy định điểm b, khoản 1.1, điều 45 - Tài khoản 229 - Dự phòng tổn thất tài sản của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp quy định “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”, theo đó Ngân hàng TMCP Việt Á kinh doanh có hiệu quả, không bị lỗ nên khoản đầu tư này chưa trích lập dự phòng.

<sup>(\*)</sup> 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 doanh, liên kết*

- Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020 của Công ty có lợi nhuận.
- 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 2020 của Công ty có lợi nhuận.

*Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<b>Số cuối quý IV năm 2020</b>	<b>Số cuối quý IV năm 2019</b>
Số đầu năm	(608.143.973)	(1.826.747.587)
Trích lập dự phòng	(65.998.429)	(54.273.055)
Hoàn nhập dự phòng	674.142.402	1.272.876.669
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>(608.143.973)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty 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

	<b>Số cuối quý IV/2020</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>6.751.795.914</b>	<b>9.014.733.280</b>
Công Ty TNHH Shinih Việt Nam	366.188.795	519.005.516
Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	1.327.569.213	443.327.597
Công Ty TNHH Chế Biến Thực Phẩm Và Thương Mại Hoàng Gia	522.051.000	385.924.600
Các khách hàng khác	4.535.986.906	7.666.475.567
<b>Cộng</b>	<b>6.751.795.914</b>	<b>9.014.733.280</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối quý IV/2020</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	<b>982.195.813</b>	<b>228.650.000</b>
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Ý Tân	150.000.000	150.000.000
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	78.650.000	78.650.000
Tập Đoàn Xăng Dầu Việt Nam Công Ty TNHH Xăng Dầu KV II TNHH MTV	750.545.813	
Các nhà cung cấp khác	3.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>982.195.813</b>	<b>228.650.000</b>

**5. Phải thu khác**

**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối quý IV/2020		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>6.863.829.054</b>	-	<b>18.296.812.145</b>	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	3.898.071.302	-	6.578.956.079	-
Tạm ứng cổ tức	-	-	10.524.663.000	-
Công ty TNHH Nhà Máy Bia Heiniken	1.460.000.000			
Các khoản phải thu khác	1.505.757.752	-	1.193.193.066	-
<b>Cộng</b>	<b>6.863.829.054</b>	-	<b>18.296.812.145</b>	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

Chi tiết	Số cuối quý IV/2020		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>687.995.564</b>	-	<b>1.431.995.564</b>	-
Công ty TNHH Nhà Máy Bia Heiniken		-	544.000.000	-
Công ty TNHH Gas Petrolimex Sài Gòn	269.200.000	-	269.200.000	-
Các khoản phải thu khác	418.795.564	-	618.795.564	-
<b>Cộng</b>	<b>687.995.564</b>	-	<b>1.431.995.564</b>	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

## 6. Nợ xấu

	Số cuối quý IV/2020		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	56.095.063	16.828.519	56.095.063	28.047.531
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
<i>Công ty TNHH Nam Phương</i>	56.095.063	16.828.519	56.095.063	28.047.531
Quá hạn trên 03 năm	621.051.661	-	621.051.661	-
- DNTN Đức Toàn	260.443.600	-	260.443.600	-
- 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	-
<b>Cộng</b>	<b>677.146.724</b>	<b>16.828.519</b>	<b>677.146.724</b>	<b>28.047.531</b>

(\*) 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

	Số cuối quý IV/2020	Số cuối quý IV/2019
Số đầu năm	(649.099.193)	(544.818.581)
Trích lập trong năm	(11.219.013)	(104.280.612)
Hoàn nhập trong năm	-	-
<b>Số cuối quý</b>	<b>(660.318.206)</b>	<b>(649.099.193)</b>

## 7. Hàng tồn kho

	Số cuối quý IV/2020		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	6.036.645.265	-	5.244.676.071	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	4.306.630.956	-	4.629.697.618	(111.306.645)
<b>Cộng</b>	<b>10.343.276.221</b>	<b>-</b>	<b>9.874.373.689</b>	<b>(111.306.645)</b>

Trong đó:

- Công ty không có hàng tồn kho được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay.
- Giá trị hàng hoá tồn kho mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ cuối quý 4/2020 là 0 VND (số cuối quý 4/2019 là 111.306.645 VND).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Số cuối quý IV/2020	Số cuối quý IV/2019
Số đầu năm	(111.306.645)	-
Trích lập dự phòng bổ sung	-	(111.306.645)
Hoàn nhập dự phòng	111.306.645	-
<b>Số cuối quý 4/2020</b>	<b>-</b>	<b>(111.306.645)</b>

## 8. Chi phí trả trước

### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối quý IV/2020	Số đầu năm
Chi phí đầu tư đại lý xăng dầu	45.624.147	-
Chi phí thuê bao phần mềm kế toán	21.583.335	-
<b>Cộng</b>	<b>67.207.482</b>	<b>-</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

Chi tiết	Số cuối quý IV/2020	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả một lần (*)	5.312.685.746	5.584.396.014
Công cụ dụng cụ	308.666.487	362.439.184
Chi phí sửa chữa các cửa hàng xăng dầu	157.321.143	406.196.687
Chi phí hệ thống thoát nước cửa xả khu tái định cư	-	187.885.336
Chi phí trả trước dài hạn khác	133.333.334	224.072.470
<b>Cộng</b>	<b>5.912.006.710</b>	<b>6.764.989.691</b>

(\*) Theo Hợp đồng thuê đất số 4598/HĐ-GTĐ ngày 06 tháng 04 năm 1999 với Sở Địa chính – Nhà đất thành phố Hồ Chí Minh tại xã Tân An Hội, Trung Lập Hạ và Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, diện tích 2.206.433 m<sup>2</sup>, thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 30 tháng 12 năm 1998, phương thức trả tiền thuê đất: trả tiền thuê đất theo định kỳ hàng năm. Trong đó:

- Phần diện tích 81.971,5 m<sup>2</sup> đã nộp tiền thuê đất từ 01/01/2016 đến 30/12/2048 với số tiền 1.352.529.750 VND theo thông báo nộp tiền thuê đất số 18887/TB-CT ngày 28 tháng 12 năm 2017.

- Phần diện tích 919.095,59 m<sup>2</sup> đã nộp tiền thuê đất từ 01/01/2017 đến 29/12/2048 với số tiền 4.760.096.823 VND theo thông báo nộp tiền thuê đất số 8214/TB-CT ngày 14 tháng 7 năm 2017.

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

Chi tiết	Số cuối quý IV/2020	Số cuối quý IV/2019
Số đầu năm	6.764.989.691	6.572.639.948
Tăng trong kỳ	223.546.364	1.011.721.876
Phân bổ trong kỳ	(1.076.529.345)	(819.372.133)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.912.006.710</b>	<b>6.764.989.691</b>



## 9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>32.316.240.094</b>	<b>7.453.436.600</b>	<b>7.833.395.132</b>	<b>3.937.060.506</b>	<b>874.917.293</b>	<b>52.415.049.625</b>
2. Tăng trong kỳ	-	-	-	190.770.000	-	190.770.000
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>32.316.240.094</b>	<b>7.453.436.600</b>	<b>7.833.395.132</b>	<b>4.127.830.506</b>	<b>874.917.293</b>	<b>52.605.819.625</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.189.556.139	4.129.282.047	7.833.395.132	2.161.789.633	449.366.384	19.763.389.335
<b>II. Giá trị hao mòn</b>						
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>17.012.689.311</b>	<b>6.046.842.235</b>	<b>7.791.388.345</b>	<b>3.169.915.854</b>	<b>731.977.909</b>	<b>34.752.813.654</b>
2. Tăng trong kỳ	1.292.016.059	408.031.699	42.006.787	226.991.339	53.193.864	2.022.239.748
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	1.292.016.059	408.031.699	42.006.787	226.991.339	53.193.864	2.022.239.748
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>18.304.705.370</b>	<b>6.454.873.934</b>	<b>7.833.395.132</b>	<b>3.396.907.193</b>	<b>785.171.773</b>	<b>36.775.053.402</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>15.303.550.783</b>	<b>1.406.594.365</b>	<b>42.006.787</b>	<b>767.144.652</b>	<b>142.939.384</b>	<b>17.662.235.971</b>
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>14.011.534.724</b>	<b>998.562.666</b>	<b>-</b>	<b>730.923.313</b>	<b>89.745.520</b>	<b>15.830.766.223</b>

*Trong đó:*

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có tài sản tạm thời chưa sử dụng.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có máy móc thiết bị hư hỏng đang chờ thanh lý có nguyên giá: 30.476.190 VND, giá trị còn lại: 0 VND.
- Công ty không có cam kết mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai.

**10. Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>5.121.518.692</b>	<b>279.000.000</b>	<b>5.400.518.692</b>
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>5.121.518.692</b>	<b>279.000.000</b>	<b>5.400.518.692</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	66.150.000	-	66.150.000
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>1.188.819.182</b>	<b>93.750</b>	<b>1.188.912.932</b>
2. Tăng trong kỳ	116.831.796	34.875.000	113.780.097
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	116.831.796	34.875.000	113.780.097
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>1.305.650.978</b>	<b>34.968.750</b>	<b>1.340.619.728</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>3.932.699.510</b>	<b>278.906.250</b>	<b>4.211.605.760</b>
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>3.815.867.714</b>	<b>244.031.250</b>	<b>4.059.898.964</b>

*Trong đó:*

– Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có tài sản dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

– Công ty không có cam kết mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai

(\*) 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, thời hạn thuê 50 năm, diện tích 418 m<sup>2</sup>, tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Tp. 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, thời hạn thuê 50 năm, diện tích 932,3 m<sup>2</sup>, tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

## 11. Bất động sản đầu tư

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất <sup>(*)</sup>	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
1. Số đầu năm	126.835.096.412	139.135.666.920	265.970.763.332
2. Tăng trong kỳ	-		
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	126.835.096.412	139.135.666.920	265.970.763.332
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	10.259.659.718	10.259.659.718
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
1. Số đầu năm	41.213.073.438	72.306.716.797	113.519.790.235
2. Tăng trong kỳ	3.002.016.252	6.358.901.544	7.020.688.347
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	3.002.016.252	6.358.901.544	7.020.688.347
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	44.215.089.690	78.665.618.341	122.880.708.031
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	85.622.022.974	66.828.950.123	152.450.973.097
2. Tại ngày cuối kỳ	82.620.006.722	60.470.048.579	143.090.055.301

*Trong đó:*

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có bất động sản dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- Công ty không có cam kết mua bán bất động sản có giá trị lớn trong tương lai
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có cơ sở hạ tầng (Hòn non bộ) hư hỏng đang chờ thanh lý có nguyên giá: 80.600.000 VND, giá trị còn lại: 0 VND

<sup>(\*)</sup> 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 kỳ kế toán 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.

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Thu nhập từ việc cho thuê	5.467.556.631	6.953.801.551
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	2.340.229.449	2.340.229.449
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối quý 4/2020
<b>Mua sắm tài sản</b>	<b>3.859.306.856</b>	<b>190.770.000</b>	<b>190.770.000</b>	-	<b>3.859.036.856</b>
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 17 <sup>(1)</sup>	1.993.927.858	-	-	-	1.993.927.858
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 16 <sup>(2)</sup>	1.865.108.998	-	-	-	1.865.108.998
Hệ thống PCCC Trạm XLNT	-	85.670.000	85.670.000	-	-
Máy photo	-	105.100.000	105.100.000	-	-
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>29.873.594.944</b>	<b>273.478.053</b>	-	-	<b>30.147.072.997</b>
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi	18.469.642.362	-	-	-	18.469.642.362
Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 <sup>(3)</sup>	4.817.871.053	-	-	-	4.817.871.053
Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	2.233.379.702	-	-	-	2.233.379.702
Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi <sup>(3)</sup>	2.125.949.700	-	-	-	2.125.949.700
Trung tâm dịch vụ Củ Chi (trạm dừng chân T.T.Hội)	1.844.102.909	-	-	-	1.844.102.909
Xây dựng CH KD XD Số 17	21.818.181	273.478.053	-	-	295.296.234
Các hạng mục khác	360.831.037	-	-	-	360.831.037
<b>Cộng</b>	<b>33.732.631.800</b>	<b>464.248.053</b>	<b>190.770.000</b>	-	<b>34.006.109.853</b>

Trong đó:

- Công ty không có chi phí xây dựng cơ bản dở dang 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 kỳ với số tiền 0 VND.

<sup>(1)</sup> Là chi phí mua GCN QSDĐ số CE 103986, số vào sổ cấp GCN CT 80752, cấp ngày 07 tháng 9 năm 2020, thửa đất số 106, thuộc tờ bản đồ số 46, xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, Tp. Hồ

Chí Minh, diện tích 1.118,9 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất thương mại- dịch vụ, thời hạn sử dụng đến năm 2034 để xây dựng Cửa hàng Kinh doanh Xăng dầu số 17.

<sup>(2)</sup> Là chi phí mua GCN QSDĐ số BH 675013, số vào sổ cấp GCN CH 01569, cấp ngày 05 tháng 12 năm 2011 thửa đất số 535, tờ bản đồ số 45, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 1.707 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2061 để đầu tư xây dựng Cửa hàng Kinh doanh Xăng dầu số 16. Theo Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Hội đồng quản trị quyết định thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất của khu đất dự định đầu tư Cửa hàng xăng dầu số 16 để thu hồi vốn.

<sup>(3)</sup> Là chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2.

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối quý IV/2020	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>63.927.024</i>	<i>154.083.750</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	63.927.024	154.083.750
<i>Phải trả người bán khác</i>	<i>994.366.510</i>	<i>1.476.010.198</i>
Công ty TNHH Nhà Máy Bia Heineken Việt Nam	329.996.500	482.759.200
Công ty TNHH Gas Petrolimex	359.335.152	331.792.560
Công ty Cp Vận tải và DV Petrolimex Sài Gòn	176.341.000	181.104.000
Các đối tượng khác	128.693.858	480.354.438
<b>Cộng</b>	<b>1.058.293.534</b>	<b>1.630.093.948</b>

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

### 14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối quý IV/2020	Số đầu năm
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>		-
<i>Người mua trả tiền trước khác</i>	<i>153.161.710</i>	<i>131.087.400</i>
Hộ Kinh Doanh Lê Văn Phi	81.264.000	73.365.300
Công Ty TNHH N- Tech Vina	63.510.410	
Các khách hàng khác	8.387.300	57.722.100
<b>Cộng</b>	<b>153.161.710</b>	<b>131.087.400</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối quý IV/2020	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	120.178.830	4.357.429.832	(4.394.950.719)	-	82.657.943
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.037.908.381	7.852.265.661	(8.135.837.101)	-	1.754.336.941
Thuế thu nhập cá nhân	-	32.493.778	685.920.911	(676.394.367)	-	42.020.322
Tiền thuê đất	-	-	846.345.002	(846.345.002)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	18.000.000	(18.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.190.580.989</b>	<b>13.759.961.406</b>	<b>(14.071.527.189)</b>	<b>-</b>	<b>1.879.015.206</b>

**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. Phải trả người lao động**

	Số cuối quý IV/2020	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	1.412.798.145	1.123.620.432
<b>Cộng</b>	<b>1.412.798.145</b>	<b>1.123.620.432</b>

**17. Doanh thu chưa thực hiện**

Là tiền thuê đất khu công nghiệp.

**16a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	Số cuối quý IV/2020	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	<b>17.878.310.514</b>	<b>18.138.092.569</b>
Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	4.000.706.592	4.000.706.592
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	3.084.065.964	3.084.065.964
Công ty TNHH Clover	1.327.261.668	1.327.261.668
Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan	1.147.372.212	1.147.372.212
Công ty CP 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	6.973.714.218	7.233.496.273
<b>Cộng</b>	<b>17.878.310.514</b>	<b>18.138.092.569</b>

**16b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	Số cuối quý IV/2020	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	<b>390.796.947.097</b>	<b>390.736.160.426</b>
Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	109.275.280.301	113.275.986.893
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	53.698.264.072	53.665.315.081
Công ty TNHH Clover	35.836.065.204	37.163.326.967
Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan	27.951.718.511	29.099.090.723
Công ty CP Sữa Quốc tế	19.575.086.486	20.300.089.694
Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	14.362.536.524	14.982.723.176
Các khách hàng khác	130.097.995.999	122.249.627.892
<b>Cộng</b>	<b>390.796.947.097</b>	<b>390.736.160.426</b>

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

**18. Phải trả khác**

**17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối quý IV/2020</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>	<b>2.665.236.271</b>	<b>1.335.309.845</b>
Cổ tức phải trả	533.850.370	1.252.528.525
Hộ Kinh Doanh Lê Văn Phi	660.000.000	
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tín Thành	600.000.000	
Hộ Kinh Doanh Lê Minh Thi	580.000.000	
Các khoản phải trả khác	291.385.901	82.781.320
<b>Cộng</b>	<b>2.665.236.271</b>	<b>1.335.309.845</b>

**17b. Phải trả dài hạn khác**

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn

	<u>Số cuối quý IV/2020</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>	<b>847.653.993</b>	<b>2.378.599.793</b>
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tín Thành		600.000.000
Lê Văn Phi		520.000.000
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí & Đúc Kim Loại Bách Khoa	200.000.000	200.000.000
Công Ty TNHH Sản Xuất – Thương Mại Tô Ba	315.000.000	315.000.000
Các khoản phải trả khác	332.653.993	743.599.793
<b>Cộng</b>	<b>847.653.993</b>	<b>2.378.599.793</b>

**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 quý IV/2020</u>
Quỹ khen thưởng	84.177.492	2.931.201.006	1.507.469	(2.980.994.802)	35.891.165
Quỹ phúc lợi	86.353.532	1.465.600.503		(1.277.136.750)	274.817.285
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	228.425.468	296.080.910		(112.000.000)	412.506.378
<b>Cộng</b>	<b>398.956.492</b>	<b>4.692.882.419</b>	<b>1.507.469</b>	<b>(4.370.131.552)</b>	<b>723.214.828</b>



## 19. Vốn chủ sở hữu

### 19a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	30.850.555.582	270.590.794.486
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	29.608.090.969	29.608.090.969
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	(27.439.971.212)	(27.439.971.212)
Số dư cuối năm trước / Đầu năm nay	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	33.018.675.339	272.758.914.243
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	30.143.039.878	30.143.039.878
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(27.496.318.919)	(27.496.318.919)
Số dư cuối kỳ	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	35.665.396.298	275.405.635.202

### 19b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Chi tiết	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>177.438.650.000</b>	<b>177.438.650.000</b>

(\*) 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:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Cổ đông Nhà nước	45.562.500.000	25,68%	45.562.500.000	-
Cổ đông khác	131.876.150.000	74,32%	131.876.150.000	-
<b>Cộng</b>	<b>177.438.650.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>177.438.650.000</b>	<b>-</b>

*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 kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

**19c Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</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
Cổ phiếu phổ thông	17.743.865	17.743.865
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	202.760	202.760
Cổ phiếu phổ thông	202.760	202.760
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.541.105	17.541.105
Cổ phiếu phổ thông	17.541.105	17.541.105
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

Là nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối kỳ</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
<b>Cộng</b>	<b>425.909.150</b>	<b>425.909.150</b>	

**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**

Chi tiết	<u>Quý IV/2020</u>	<u>Quý IV/2019</u>
Doanh thu bán hàng hóa	62.961.783.780	94.366.137.990
Doanh thu cho thuê tài sản	5.467.556.631	6.953.801.551
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.723.188.990	3.077.523.368
Doanh thu khác	12.708.000	
<b>Cộng</b>	<b>72.165.237.401</b>	<b>104.397.462.909</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Chi tiết	<u>Quý IV/2020</u>	<u>Quý IV/2019</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	58.431.954.529	89.287.465.022
Giá vốn của tài sản cho thuê	2.340.229.449	2.340.229.449
<b>Cộng</b>	<b>60.772.183.978</b>	<b>91.627.694.471</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Lãi tiền gửi	5.239.395.739	5.125.551.161
Lãi bán hàng trả chậm	89.340.150	51.976.503
<b>Cộng</b>	<b>5.328.735.889</b>	<b>5.177.527.664</b>

### 4. Chi phí tài chính

Chi tiết	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính		
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(61.989.433)	(351.570.928)
<b>Cộng</b>	<b>(61.989.433)</b>	<b>(351.570.928)</b>

### 5. Chi phí bán hàng

Chi tiết	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Chi phí cho nhân viên	2.342.816.649	2.020.418.197
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	63.021.645	64.455.897
Chi phí khấu hao TSCĐ	446.974.889	482.507.645
Chi phí mua ngoài	1.893.870.847	1.577.551.207
Chi phí khác bằng tiền	270.150.171	448.558.859
<b>Cộng</b>	<b>5.016.834.201</b>	<b>4.593.491.805</b>

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Chi phí nhân viên	2.346.915.168	1.902.739.486
Chi phí vật liệu quản lý	46.268.282	31.709.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	61.586.167	31.455.652
Chi phí khấu hao TSCĐ	73.268.815	86.807.295
Thuế, phí, lệ phí	307.534.219	727.064.337
Dự phòng phải thu khó đòi	11.219.013	104.280.612
Chi phí mua ngoài	733.007.475	753.373.038
Chi phí khác bằng tiền	381.573.039	281.120.613
<b>Cộng</b>	<b>3.711.963.254</b>	<b>3.918.550.033</b>

**7. Thu nhập khác**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Thu nhập khác	4.591.280	68.175
<b>Cộng</b>	<b>4.591.280</b>	<b>68.175</b>

**8. 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 kỳ được tạm tính như sau:

Chi tiết	Quý IV/2020	Quý IV/2019
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>8.059.572.570</b>	<b>9.786.893.367</b>
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	712.112.143	402.648.539
<i>Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế</i>	552.112.143	242.648.539
<i>Tiền thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành</i>	160.000.000	160.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	8.771.684.713	10.189.541.906
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	8.771.684.713	10.189.541.906
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.754.336.941</b>	<b>2.037.908.381</b>

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

Chi tiết	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	170.876.094	127.620.549
Chi phí nhân công	4.689.731.817	3.923.157.683
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.860.473.153	2.909.544.389
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.696.222.630	3.162.269.194
Chi phí khác bằng tiền	651.723.210	729.679.472
<b>Cộng</b>	<b>11.069.026.904</b>	<b>10.852.271.287</b>

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

### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ, 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 phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng.

### 3. Thu tiền từ đi vay

Trong kỳ, Công ty không phát sinh thu tiền từ đi vay.

### 4. Tiền trả nợ gốc vay

Trong kỳ, Công ty không phát sinh trả tiền nợ gốc vay.

## VIII. 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 giữa niên độ cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### 2. Nợ tiềm tàng

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

### 3. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	11.258.901.042	27.150.748.682
Trên 1 năm đến 5 năm	26.243.705.171	31.389.800.564
Trên 5 năm	45.696.623.329	51.633.428.978
<b>Cộng</b>	<b>83.199.229.543</b>	<b>110.173.978.225</b>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 2.453.689.804 VND (cùng kỳ trước là 3.392.007.888 VND).

### 4. 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.

**4a. 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.

*Cam kết bảo lãnh*

Công ty không dùng tài sản cố định, hàng tồn kho.... để bảo đảm cho khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Ngoài ra, không có các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt nào dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty.

*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 kỳ kế toán, 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 (\*)*

Chi tiết	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Tiền lương	1.027.153.232	847.507.760
<b>Cộng</b>	<b>1.027.153.232</b>	<b>847.507.760</b>

(\*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

**4b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty theo quy định 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:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

Chi tiết	<u>Quý IV/2020</u>	<u>Quý IV/2019</u>
Ngân hàng TMCP Việt Á		
<i>Tiền gửi phát sinh trong kỳ</i>	8.047.000.000	43.000.000.000
<i>Tiền gửi thu hồi trong kỳ</i>	34.000.000.000	122.200.000.000
<i>Tiền lãi phát sinh</i>	351.912.756	4.912.046.219

#### *Cam kết bảo lãnh*

Công ty không dùng tài sản cố định, hàng tồn kho.... để bảo đảm cho khoản vay của các bên liên quan khác.

Ngoài ra, không có các bên liên quan khác nào dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty.

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

## **5. Chi phí lãi vay vốn hoá**

Trong kỳ, Công ty không phát sinh chi phí lãi vay vốn hóa.

## **6. 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.

**6a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Chi tiết	Hoạt động thương mại	Hoạt động bất động sản	Hoạt động kinh doanh khác	Cộng
<b>Quý IV/2020</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.961.783.780	5.467.556.631	3.735.896.990	72.165.237.401
Giá vốn hàng bán	58.431.954.529	2.340.229.449	-	60.772.183.978
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<b>4.529.829.251</b>	<b>3.127.327.182</b>	<b>3.735.896.990</b>	<b>11.393.053.423</b>
<b>Quý IV/2019</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	94.366.137.990	6.953.801.551	3.077.523.368	104.397.462.909
Giá vốn hàng bán	89.287.465.022	2.340.229.449	-	91.627.694.471
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<b>5.078.672.968</b>	<b>4.613.572.102</b>	<b>3.077.523.368</b>	<b>12.769.768.438</b>

**6b Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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

**7. 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 2020.

**8. 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 01 năm 2021.

Người lập biểu



**LIÊU MINH HIỀN**

Kế toán trưởng



**PHẠM TRÀ MỸ HẠNH**

Tổng Giám đốc



**ĐOÀN MINH DUY**



