

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 05
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018	08 - 09
4. Báo cáo Kết quả kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	11
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 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 kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được soát xét 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 (028) 3892 0504 – 3892 1737

Fax : +84 (028) 3892 1008





### 3. Cấu trúc Công ty

Công ty có hai (02) Công ty 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%

### 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 và Ban Điều hành

#### 5.1. Hội đồng quản trị

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

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

## 5.3. Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty 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 kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 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 Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 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 kỳ kế toán 6 tháng 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 soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 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. Xác nhận của Hội đồng quản trị

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính 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 từng năm tài chính và cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018. Trong việc lập các 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 Doanh nghiệp 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 chịu trách nhiệm đảm bảo các số kế toán có liên quan, thích hợp 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 đảm bảo các số 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 những vi phạm khác.

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

## 11. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, các thành viên của Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt các Báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2018.

TM. Hội đồng quản trị



**PHAN VĂN TỚI**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

75  
TY  
HỮU  
À TƯ  
VIỆ  
5 CÚ



Số: 2298/18/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 CÚ CHI**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cú Chi (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 8 năm 2018, từ trang 08 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Điều hành**

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cú Chi chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2018.

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



**Đỗ Thị Hương – Phó Tổng Giám đốc**

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

Chữ ký được ủy quyền

### Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		272.289.013.926	286.183.170.817
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	64.958.052.574	93.707.668.504
111	1. Tiền		6.505.536.281	3.686.616.111
112	2. Các khoản tương đương tiền		58.452.516.293	90.021.052.393
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		181.020.000.000	161.480.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	181.020.000.000	161.480.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		11.907.953.124	20.535.824.975
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	8.382.442.494	6.206.899.786
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	93.518.995	167.867.995
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	3.924.321.496	14.653.387.055
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.6	(492.329.861)	(492.329.861)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		14.403.008.228	10.459.677.338
141	1. Hàng tồn kho	V.7	14.403.008.228	10.459.677.338
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		-	-
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
200	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		400.656.101.822	398.860.626.269
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		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	<b>II. Tài sản cố định</b>		24.963.202.311	25.939.265.119
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	20.855.255.107	21.772.902.017
222	- Nguyên giá		53.739.849.819	53.397.296.719
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(32.884.594.712)	(31.624.394.702)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10	4.107.947.204	4.166.363.102
228	- Nguyên giá		5.121.518.692	5.121.518.692
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.013.571.488)	(955.155.590)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.11	165.774.353.099	169.551.477.267
231	- Nguyên giá		264.895.720.106	263.829.463.742
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(99.121.367.007)	(94.277.986.475)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		28.113.877.934	28.645.759.634
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	28.113.877.934	28.645.759.634
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.2b	173.274.422.882	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		(1.460.377.118)	(908.830.284)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		6.796.098.508	5.455.507.445
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8	6.796.098.508	5.455.507.445
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		672.945.115.748	685.043.797.086

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI TRÁCH MIỆM TÀI CHÍNH QUẢN LÝ



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 giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>		419.563.243.163	416.286.694.418
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		24.914.995.230	23.839.099.379
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	1.078.787.378	1.576.253.180
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	1.024.071.610	552.073.910
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	2.811.300.691	2.684.962.930
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	529.150.278	697.953.726
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.17a	17.100.916.249	16.864.838.698
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.18a	2.130.764.994	968.973.526
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	240.004.030	494.043.409
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		394.648.247.933	392.447.595.039
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.17b	391.909.853.116	388.095.662.640
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.18b	2.738.394.817	4.351.932.399
400	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		253.381.872.585	268.757.102.668
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.20	253.381.872.585	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		13.641.633.681	30.435.294.235
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.597.970.643	1.706.519.611
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		12.043.663.038	28.728.774.624
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		672.945.115.748	685.043.797.086

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2018.

Người lập biểu

LIỀU MINH HIỀN

Kế toán trưởng

PHẠM TRÀ MỸ HẠNH



PHAN VĂN TỚI

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	192.345.160.291	163.803.909.537
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		192.345.160.291	163.803.909.537
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	171.550.773.224	142.860.540.061
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.794.387.067	20.943.369.476
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	8.306.791.743	7.788.970.760
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	551.546.834	229.690.737
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng	VI.5	7.742.879.989	6.716.924.742
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	3.794.856.918	4.335.488.046
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.011.895.069	17.450.236.711
31	11. Thu nhập khác	VI.7	106.581.108	660.656
32	12. Chi phí khác	VI.8	1.569.263.154	-
40	13. Lợi nhuận khác		(1.462.682.046)	660.656
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.549.213.023	17.450.897.367
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	3.505.549.985	3.551.267.988
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		12.043.663.038	13.899.629.379
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	584	674
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	584	674

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2018.

Người lập biểu

  
 LIÊU MINH HIÊN

Kế toán trưởng

  
 PHẠM TRÀ MỸ HẠNH



PHAN VĂN TÔI



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		214.042.833.428	201.967.552.603
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(192.445.787.749)	(145.216.856.473)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(5.419.425.225)	(4.855.804.907)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	V.15	(3.118.301.374)	(3.370.279.181)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.324.609.587	1.151.936.318
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(14.111.496.888)	(9.000.525.396)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>1.272.431.779</i>	<i>40.676.022.964</i>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.512.615.410)	(15.131.826.150)
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	(168.540.000.000)	(152.950.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2a	149.000.000.000	143.300.000.000
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		7.488.722.171	7.370.282.150
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(19.032.011.539)</i>	<i>(17.241.755.500)</i>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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 thu từ đi vay		-	-
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		(10.990.036.170)	(12.253.532.380)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(10.990.036.170)</i>	<i>(12.253.532.380)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>		<i>(28.749.615.930)</i>	<i>11.180.735.084</i>
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	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>	V.1	<i>64.958.052.574</i>	<i>99.316.220.916</i>

Người lập biểu

LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng

PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2018.

Tổng Giám đốc



PHAN VĂN TỚI

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018**

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 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 kỳ.



## 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. Tình hình lao động

Số lượng công nhân viên đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 88 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 kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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



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

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

**2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (có thời hạn gốc không quá ba tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**3. Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

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

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

*Công ty liên doanh, liên kết*

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

120  
3 NG  
NHỆM  
LÊN VÀ  
ẤN V  
P. HỒ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

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



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

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

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

## 5. Hàng tồn kho

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

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Chi phí trả trước

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





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

#### **Công cụ, dụng cụ**

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

#### **Tiền thuê đất trả trước**

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

### **7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu 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.



## 9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## **12. Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

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

## **13. Vốn chủ sở hữu:**

### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

### *Cổ phiếu quỹ*

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

### *Phân phối lợi nhuận*

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

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

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



#### **14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

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

##### ***Doanh thu bán hàng hoá xăng,..***

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

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

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ xử lý nước thải***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### ***Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp***

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đất đã được chuyển giao cho bên đi thuê và thanh toán tiền theo tiến độ của Hợp đồng. Đồng thời, doanh thu được phân bổ theo thời gian thuê tương ứng.

##### ***Doanh thu chưa thực hiện***

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

##### ***Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng***

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

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

3176  
GTY  
M HUU  
VA TU  
N VI  
HO C







▪ 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 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 kỳ	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	2.316.998.000	2.575.284.000
1.2	Tiền gửi ngân hàng	4.188.538.281	1.111.332.111
1.3	Các khoản tương đương tiền	58.452.516.293	90.021.052.393
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	58.452.516.293	90.021.052.393
	<b>Cộng</b>	<b>64.958.052.574</b>	<b>93.707.668.504</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty không có tài khoản ngân hàng bị phong tỏa.



**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**2a. Đầu tư nắm giữa 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.

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	179.560.000.000	179.560.000.000	160.020.000.000	160.020.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Củ Chi	1.460.000.000	1.460.000.000	1.460.000.000	1.460.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>181.020.000.000</u></b>	<b><u>181.020.000.000</u></b>	<b><u>161.480.000.000</u></b>	<b><u>161.480.000.000</u></b>

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



Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi  
 Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh  
 Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)  
 Cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý <sup>(*)</sup>	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý <sup>(*)</sup>
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc <sup>(i)</sup>	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 <sup>(ii)</sup>	30.000.000.000	(1.460.377.118)	28.539.622.882	24.000.000.000	(908.830.284)	23.091.169.716
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
Cổ phiếu VAB <sup>(iii)</sup>	139.834.800.000	-	139.834.800.000	139.834.800.000	-	139.834.800.000
<b>Cộng</b>	<b>174.734.800.000</b>	<b>(1.460.377.118)</b>	<b>173.274.422.882</b>	<b>168.734.800.000</b>	<b>(908.830.284)</b>	<b>167.825.969.716</b>

<sup>(i)</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 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.

<sup>(ii)</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 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.

<sup>(iii)</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 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 30 tháng 6 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.
- 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.

*Tình hình biến động dự phòng như sau:*

	<b>06 tháng đầu năm 2018</b>	<b>06 tháng đầu năm 2017</b>
Số đầu năm	(908.830.284)	(377.054.315)
Trích lập dự phòng	(551.546.834)	(229.690.737)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(1.460.377.118)</b>	<b>(606.745.052)</b>

*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:

	<b>06 tháng đầu năm 2018</b>	<b>06 tháng đầu năm 2017</b>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc</b>		
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ		
<i>Phải thu tiền bán hàng, dịch vụ</i>	253.000.000	-
<i>Tiền bán hàng, dịch vụ đã thu</i>	253.000.000	-
Mua hàng		
<i>Phải trả mua hàng, dịch vụ</i>	1.093.817.000	14.198.783.000
<i>Đã trả tiền mua hàng, dịch vụ</i>	(1.504.195.250)	(15.006.725.350)

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*

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn thay đổi lần 02 ngày 19 tháng 01 năm 2018 về việc tăng vốn Điều lệ từ 120 tỷ lên 150 tỷ. Số vốn theo Điều lệ mới tương ứng với tỷ lệ 20% của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi với số tiền 30.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, số vốn còn phải góp vào Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn là 0 đồng.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>8.382.442.494</b>	<b>6.206.899.786</b>
- Công ty TNHH Tập Đoàn Tín Thành	691.397.343	642.890.222
- Công ty TNHH Shinih Việt Nam	434.721.131	422.892.891
- Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm và Thương mại Hoàng Gia	410.121.000	407.881.200
- Các khách hàng khác	<u>6.846.203.020</u>	<u>4.733.235.473</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>8.382.442.494</u></b>	<b><u>6.206.899.786</u></b>

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 kỳ</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>93.518.995</b>	<b>167.867.995</b>
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	71.500.000	148.500.000
- Các khách hàng khác	<u>22.018.995</u>	<u>19.367.995</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>93.518.995</u></b>	<b><u>167.867.995</u></b>

**5. Phải thu khác**

**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</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>	<b>3.924.321.496</b>	<b>14.653.387.055</b>
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	3.344.338.123	2.547.716.276
- Các khoản phải thu khác	<u>579.983.373</u>	<u>12.105.670.779</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>3.924.321.496</u></b>	<b><u>14.653.387.055</u></b>

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 kỳ</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>	<b>1.734.147.088</b>	<b>1.442.647.088</b>
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi	584.396.524	584.396.524
- Công ty Cổ phần Hưng Long	143.545.000	143.545.000
- Công ty TNHH Gas Petrolimex Sài Gòn	247.000.000	234.500.000
- Chi nhánh Tổng Công ty CP Bia Rượu NGK Sài Gòn	309.000.000	180.000.000
- Nhà máy Bia Sài Gòn Củ Chi		
- Các khoản phải thu khác	450.205.564	300.205.564
<b>Cộng</b>	<b>1.734.147.088</b>	<b>1.442.647.088</b>

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 kỳ</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	-	-	-	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	492.329.861	-	492.329.861	-
- DNTN Đức Toàn	131.721.800	-	131.721.800	-
- Đoàn Thanh Tuấn	17.710.250	-	17.710.250	-
- Nguyễn Diễm 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	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>492.329.861</b>	<b>-</b>	<b>492.329.861</b>	<b>-</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

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
Số đầu năm	(492.329.861)	(497.160.836)
Trích lập trong kỳ	-	-
Hoàn nhập trong kỳ	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>(492.329.861)</u></b>	<b><u>(497.160.836)</u></b>

## 7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</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	7.633.095.752	-	5.244.682.589	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	6.769.912.476	-	5.214.994.749	-
<b>Cộng</b>	<b><u>14.403.008.228</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>10.459.677.338</u></b>	<b><u>-</u></b>

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 kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền thuê đất trả một lần	5.869.004.166	4.611.343.800
- Chi phí hệ thống thoát nước cửa xả khu tái định cư	469.713.334	563.656.000
- Chi phí trả trước dài hạn khác	457.381.008	280.507.645
<b>Cộng</b>	<b><u>6.796.098.508</u></b>	<b><u>5.455.507.445</u></b>

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

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
Số đầu năm	5.455.507.445	745.380.258
Phát sinh trong kỳ	1.627.700.881	-
Phân bổ trong kỳ	(287.109.818)	(292.808.124)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>6.796.098.508</u></b>	<b><u>452.572.134</u></b>

Quyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính



## 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
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 kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	261.640.000	-	80.913.100	-	342.553.100
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>32.316.240.094</b>	<b>8.658.468.202</b>	<b>7.833.395.132</b>	<b>4.056.829.098</b>	<b>874.917.293</b>	<b>53.739.849.819</b>
Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.138.876.992	5.008.696.712	4.003.097.556	2.401.122.833	288.346.384	13.840.140.477
<b>Giá trị hao mòn</b>						
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 kỳ	725.010.647	213.796.399	191.514.876	93.217.404	36.660.684	1.260.200.010
- Khấu hao trong kỳ	725.010.647	213.796.399	191.514.876	93.217.404	36.660.684	1.260.200.010
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.946.864.237</b>	<b>6.584.672.214</b>	<b>7.562.888.308</b>	<b>3.168.174.064</b>	<b>621.995.889</b>	<b>32.884.594.712</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	18.094.386.504	2.025.952.387	462.021.700	900.959.338	289.582.088	21.772.902.017
Tại ngày cuối kỳ	17.369.375.857	2.073.795.988	270.506.824	888.655.034	252.921.404	20.855.255.107

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất <sup>(*)</sup></u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu năm	5.121.518.692	5.121.518.692
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.121.518.692</b>	<b>5.121.518.692</b>
<i>Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số đầu năm	955.155.590	955.155.590
Tăng trong kỳ	58.415.898	58.415.898
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	58.415.898	58.415.898
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.013.571.488</b>	<b>1.013.571.488</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<b>4.166.363.102</b>	<b>4.166.363.102</b>
<i>Tại ngày cuối kỳ</i>	<b>4.107.947.204</b>	<b>4.107.947.204</b>

Trong đó:

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

<sup>(\*)</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.



## 11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất <sup>(1)</sup></u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	126.835.096.412	136.994.367.330	263.829.463.742
Tăng trong kỳ	-	1.066.256.364	1.066.256.364
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>126.835.096.412</b>	<b>138.060.623.694</b>	<b>264.895.720.106</b>
<i>Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	5.560.734.098	5.560.734.098
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	35.209.040.934	59.068.945.541	94.277.986.475
Tăng trong kỳ	1.501.008.126	3.342.372.406	4.843.380.532
- Khấu hao trong kỳ	1.501.008.126	3.342.372.406	4.843.380.532
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>36.710.049.060</b>	<b>62.411.317.947</b>	<b>99.121.367.007</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<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 kỳ</i>	<i>90.125.047.352</i>	<i>75.649.305.747</i>	<i>165.774.353.099</i>

Trong đó:

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

<sup>(1)</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 quy 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 kỳ	Kết chuyển tăng TSCĐ	Giảm khác	Số cuối kỳ
Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 <sup>(*)</sup>	4.817.871.053	-	-	-	4.817.871.053
Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi <sup>(*)</sup>	2.657.831.400	-	-	531.881.700	2.125.949.700
Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	2.233.379.702	-	-	-	2.233.379.702
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng đầu số 16	1.865.108.998	-	-	-	1.865.108.998
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng đầu số 17	1.940.106.899	-	-	-	1.940.106.899
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi	14.770.630.545	-	-	-	14.770.630.545
Các hạng mục khác	360.831.037	1.603.067.495	1.327.896.364	275.171.131	360.831.037
<b>Cộng</b>	<b>28.645.759.634</b>	<b>1.603.067.495</b>	<b>1.327.896.364</b>	<b>807.052.831</b>	<b>28.113.877.934</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 năm với số tiền 0 VND.

<sup>(\*)</sup> 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 kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>129.347.000</b>	<b>539.725.250</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	129.347.000	539.725.250
<b>Phải trả người bán khác</b>	<b>949.440.378</b>	<b>1.036.527.930</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị	327.794.054	167.231.846
- Công ty Cổ phần Hưng Long	145.188.000	145.188.000
- Công ty CP Vận tải và DV Petrolimex Sài Gòn	141.669.000	167.607.000
- Công ty TNHH Gas Petrolimex	138.306.960	223.550.184
- CN Tổng Cty CP Bia Rượu NGK Sài Gòn	111.582.000	159.726.000
- Các đối tượng khác	84.900.364	173.224.900
<b>Cộng</b>	<b>1.078.787.378</b>	<b>1.576.253.180</b>

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</b>	-	-
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>	<b>1.024.071.610</b>	<b>552.073.910</b>
- DNTN Thương mại Dịch vụ Đức Hiền	1.008.461.000	23.132.200
- Các khách hàng khác	15.610.610	528.941.710
<b>Cộng</b>	<b>1.024.071.610</b>	<b>552.073.910</b>

**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 kỳ</u>
Thuế Giá trị gia tăng	542.960.602	2.137.646.404	(2.393.881.679)	286.725.327
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.116.707.211	3.505.549.985	(3.118.301.374)	2.503.955.822
Thuế Thu nhập cá nhân	25.295.117	136.679.594	(141.355.169)	20.619.542
Thuế Thu nhập cá nhân đầu tư vốn	-	266.942.095	(266.942.095)	-
Tiền thuế đất	-	1.581.333.198	(1.581.333.198)	-
Các loại thuế khác	-	19.000.000	(19.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>2.684.962.930</b>	<b>7.647.151.276</b>	<b>(7.520.813.515)</b>	<b>2.811.300.691</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 qui 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 qui định.

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

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

**17. Doanh thu chưa thực hiện**

Là tiền thuê đất khu công nghiệp trả trước nhiều năm.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i>	-	-
<b>Doanh thu chưa thực hiện khác</b>	<b>17.100.916.249</b>	<b>16.864.838.698</b>
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	4.000.706.573	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	6.196.319.951	5.960.242.399
<b>Cộng</b>	<b>17.100.916.249</b>	<b>16.864.838.698</b>



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

	<u>Số cuối kỳ</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>	<b>391.909.853.116</b>	<b>388.095.662.640</b>
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	119.277.046.781	121.277.400.075
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	55.221.942.877	56.763.975.859
- Công ty TNHH Clover	35.312.992.159	31.976.622.993
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	30.820.149.042	31.393.835.149
- Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế	21.387.594.506	21.750.096.110
- Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	15.913.003.154	16.223.096.480
- Các khách hàng khác	113.977.124.597	108.710.635.974
<b>Cộng</b>	<b><u>391.909.853.116</u></b>	<b><u>388.095.662.640</u></b>

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 kỳ</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>2.130.764.994</b>	<b>968.973.526</b>
- Cổ tức phải trả	2.017.586.885	728.849.555
- Các khoản phải trả khác	113.178.109	240.123.971
<b>Cộng</b>	<b><u>2.130.764.994</u></b>	<b><u>968.973.526</u></b>

**18b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</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>2.738.394.817</b>	<b>4.351.932.399</b>
- Công ty TNHH Điện hơi Công nghiệp Tín Thành	600.000.000	600.000.000
- Lê Văn Dũng	584.396.524	584.396.524
- Các khoản phải trả khác	1.553.998.293	3.167.535.875
<b>Cộng</b>	<b><u>2.738.394.817</u></b>	<b><u>4.351.932.399</u></b>

**18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</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	-	(1.539.120.000)	67.533.328
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	266.469.911	360.165.208	-	(531.593.000)	95.042.119
<b>Cộng</b>	<b>494.043.409</b>	<b>4.615.456.621</b>	<b>780.000</b>	<b>(4.870.276.000)</b>	<b>240.004.030</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  
 Quyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)  
 Cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 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
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 kỳ	-	-	-	1.418.430.471	12.043.663.038	13.462.093.509
Tăng từ kết quả kinh doanh	-	-	-	1.418.430.471	12.043.663.038	13.462.093.509
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(28.837.323.592)	(28.837.323.592)
Số dư cuối kỳ	<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>13.641.633.681</u>	<u>253.381.872.585</u>

**20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số cuối kỳ</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
<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:

	<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	-
<b>Cộng</b>	<b>177.438.650.000</b>	<b>177.438.650.000</b>	<b>-</b>

**20c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	177.438.650.000	177.438.650.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	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 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



**20e. Cổ tức**

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán	-	-
+ 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 kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 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		12.043.663.038
Phân phối trong kỳ:		(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	
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ</b>		<b>13.641.633.681</b>

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

Là nợ khó đòi đã xử lý.

	Số cuối kỳ	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
<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 (VND)

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
- Doanh thu hàng hóa	177.298.582.894	148.771.443.785
- Doanh thu tài sản cho thuê	10.317.023.474	10.113.772.762
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.729.553.923	4.918.691.990
<b>Cộng</b>	<b><u>192.345.160.291</u></b>	<b><u>163.803.908.537</u></b>

#### *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>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
- Giá vốn hàng hóa	166.707.392.692	137.887.925.440
- Giá vốn tài sản cho thuê	4.843.380.532	4.972.614.621
<b>Cộng</b>	<b><u>171.550.773.224</u></b>	<b><u>142.860.540.061</u></b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
- Lãi tiền gửi	8.214.087.241	7.655.831.887
- Lãi bán hàng trả chậm	92.704.502	133.138.873
<b>Cộng</b>	<b><u>8.306.791.743</u></b>	<b><u>7.788.970.760</u></b>

### 4. Chi phí tài chính

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
- Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	551.546.834	229.690.737
<b>Cộng</b>	<b><u>551.546.834</u></b>	<b><u>229.690.737</u></b>



**5. Chi phí bán hàng**

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
- Chi phí nhân viên bán hàng	4.463.956.682	3.965.496.774
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	9.695.000	4.582.727
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.155.031.500	1.183.084.846
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.726.627.239	1.320.598.694
- Chi phí bằng tiền khác	387.569.568	243.161.701
<b>Cộng</b>	<u><b>7.742.879.989</b></u>	<u><b>6.716.924.742</b></u>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	1.759.844.606	1.617.567.158
- Chi phí vật liệu quản lý	43.914.228	28.356.500
- Chi phí đồ dùng văn phòng	85.219.434	65.558.737
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	163.584.408	229.482.583
- Thuế, phí và lệ phí	129.156.747	462.624.778
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	672.116.607	761.886.950
- Các chi phí khác	941.020.888	1.170.011.340
<b>Cộng</b>	<u><b>3.794.856.918</b></u>	<u><b>4.335.488.046</b></u>

**7. Thu nhập khác**

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
- Thu nhập khác	126.563	660.656
- Thanh lý tài sản	106.454.545	-
<b>Cộng</b>	<u><b>106.581.108</b></u>	<u><b>660.656</b></u>

**8. Chi phí khác**

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
Chi phí phạt chậm nộp tiền thuê đất	1.569.263.154	-
<b>Cộng</b>	<u><b>1.569.263.154</b></u>	<u><b>-</b></u>

## 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>15.549.213.023</b>	<b>17.450.897.367</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	1.978.536.904	305.442.570
+ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	280.000.000	276.000.000
+ Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh	129.273.750	29.442.570
+ Chi phí phạt chậm nộp	1.569.263.154	
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	17.527.749.927	17.756.339.937
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	17.527.749.927	17.756.339.937
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20 %	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b><u>3.505.549.985</u></b>	<b><u>3.551.267.988</u></b>

## 10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>06 tháng đầu năm 2018</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	12.043.663.038	13.899.629.379
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... <sup>(7)</sup>	(1.806.549.456)	(2.084.944.407)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.237.113.582	11.814.684.972
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	17.541.105	17.541.105
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</b>	<b><u>584</u></b>	<b><u>674</u></b>

<sup>(7)</sup> Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 15% theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 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:

	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
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 kỳ	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)</b>	<b>17.541.105</b>	<b>17.541.105</b>
<b>11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.237.113.582	11.814.684.972
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	10.237.113.582	11.814.684.972
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	17.541.105	17.219.676
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</b>	<b>584</b>	<b>674</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:		
	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
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 kỳ	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (cổ phiếu)</b>	<b>17.541.105</b>	<b>17.541.105</b>
<b>12. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	138.828.662	98.497.964
- Chi phí nhân công	6.223.801.288	5.583.063.932
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.161.996.440	6.385.182.050
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.527.900.593	2.545.110.422
- Chi phí khác	1.328.590.456	1.413.173.041
<b>Cộng</b>	<b>16.381.117.439</b>	<b>16.025.027.409</b>



## 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 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 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 trả tiền 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.



### **Cam kết bảo lãnh**

Công ty không dùng tài sản để bảo đảm cho khoản vay của cá nhân và không có cá nhân 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 (\*)*:

	<b>06 tháng đầu năm 2018</b>	<b>06 tháng đầu năm 2017</b>
- Tiền lương	1.302.033.880	1.033.434.000
- Tiền thưởng	418.120.000	356.375.000
- Cổ tức nhận được	961.636.900	624.992.900
<b>Cộng</b>	<b>2.681.790.780</b>	<b>2.014.801.900</b>

(\*) 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	<b>06 tháng đầu năm 2018</b>	<b>06 tháng đầu năm 2017</b>
Ngân hàng TMCP Việt Á	Tiền gửi phát sinh trong kỳ	577.970.000.000	442.259.000.000
	Tiền gửi thu hồi trong kỳ	590.000.000.000	449.494.000.000
	Tiền lãi phát sinh	8.162.881.669	6.983.887.548

*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.

175-  
 (TY  
 HỮU  
 À TỬ)  
 VIỆ  
 6 C

#### 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

	Hoạt động thương mại	Hoạt động bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng
<b>Giai đoạn từ 01/01/2018 đến 30/6/2018</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	177.298.582.894	10.317.023.474	4.729.553.923	192.345.160.291
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	166.707.392.692	4.843.380.532	-	171.550.773.224
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10.591.190.202</b>	<b>5.473.642.942</b>	<b>4.729.553.923</b>	<b>20.794.387.067</b>
<b>Giai đoạn từ 01/01/2017 đến 30/6/2017</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	148.771.444.785	10.113.772.762	4.918.691.990	163.803.909.537
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	137.887.925.440	4.972.614.621	-	142.860.540.061
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10.883.519.345</b>	<b>5.141.158.141</b>	<b>4.918.691.990</b>	<b>20.943.369.476</b>

##### Theo khu vực địa lý

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





**5. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 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 kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 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 kỳ kế toán**

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 của Công ty 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 kỳ kế toán 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 08 tháng 8 năm 2018.*

**Người lập biểu**



**LIÊU MINH HIỀN**

**Kế toán trưởng**



**PHẠM TRÀ MỸ HẠNH**

**Tổng Giám đốc**



**PHAN VĂN TỚI**