



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

MÃ SỐ THUẾ: 0302704764

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY
QUÝ IV NĂM 2021**

(Từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021)

Bảng Cân đối Kế toán giữa niên độ
 Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi
 Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, Tp.HCM

Mẫu số B01a-DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV Năm 2021

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		464.260.074.497	293.005.633.885
1. Tiền	111		15.993.427.456	7.886.425.614
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.682.568.093	47.873.221.993
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		413.489.038.600	212.898.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		99.622.038.600	
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		313.867.000.000	212.898.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.962.835.724	13.937.502.575
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		7.192.566.989	6.751.795.914
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.244.319.636	982.195.813
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		6.338.277.046	6.863.829.054
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(812.327.947)	(660.318.206)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		14.846.619.484	10.343.276.221
1. Hàng tồn kho	141		14.846.619.484	10.343.276.221
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		285.585.140	67.207.482
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		13.843.378	67.207.482
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		271.741.762	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		224.902.681.657	399.854.632.615
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.216.790.000	687.995.564
1. Phải thu dài hạn khác	216		2.216.790.000	687.995.564
II. Tài sản cố định	220		19.885.636.592	19.890.665.187
1. Tài sản cố định hữu hình	221		14.129.259.653	15.830.766.223
- Nguyên giá	222		52.823.319.625	52.605.819.625
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(38.694.059.972)	(36.775.053.402)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		5.756.376.939	4.059.898.964
- Nguyên giá	228		7.394.446.550	5.400.518.692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.638.069.611)	(1.340.619.728)
III. Bất động sản đầu tư	230		133.779.917.004	143.090.055.301
- Nguyên giá	231		265.970.763.332	265.970.763.332
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(132.190.846.328)	(122.880.708.031)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		30.841.782.332	34.006.109.853
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		30.841.782.332	34.006.109.853
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		32.450.000.000	196.267.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-



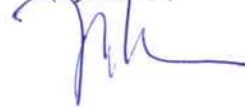
2.Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		32.450.000.000	32.450.000.000
3.Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			139.834.800.000
4.Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			23.983.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.728.555.729	5.912.006.710
1.Chi phí trả trước dài hạn	261		5.728.555.729	5.912.006.710
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		689.162.756.154	692.860.266.500
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		409.071.905.910	417.454.631.298
I. Nợ ngắn hạn	310		29.032.876.094	25.810.030.208
1.Phải trả người bán ngắn hạn	311		779.799.810	1.058.293.534
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.612.146.713	153.161.710
3.Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1.564.504.242	1.879.015.206
4.Phải trả người lao động	314		3.124.500.000	1.452.798.145
5.Chi phí phải trả ngắn hạn	315		194.772.928	
6.Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		18.040.672.828	17.878.310.514
7.Phải trả ngắn hạn khác	319		951.944.044	2.665.236.271
8.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		764.535.529	723.214.828
II. Nợ dài hạn	330		380.039.029.816	391.644.601.090
1.Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		377.141.029.723	390.796.947.097
2.Phải trả dài hạn khác	337		2.898.000.093	847.653.993
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		280.090.850.244	275.405.635.202
I. Vốn chủ sở hữu	410		280.090.850.244	275.405.635.202
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		40.350.611.340	35.665.396.298
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.787.141.587	5.522.356.420
-LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.563.469.753	30.143.039.878
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		689.162.756.154	692.860.266.500

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lieu Minh Hien

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Phạm Trà Mỹ Hạnh



Đoàn Minh Duy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2021

Từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2021		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		88.320.409.634	72.165.237.401	299.154.973.976	290.363.485.925
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		88.320.409.634	72.165.237.401	299.154.973.976	290.363.485.925
4. Giá vốn hàng bán	11		77.589.288.273	60.772.183.978	253.504.427.141	248.462.496.922
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10.731.121.361	11.393.053.423	45.650.546.835	41.900.989.003
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		7.210.420.584	5.328.735.889	23.263.674.353	21.116.458.973
7. Chi phí tài chính	22		50.284.830	(61.989.433)	64.802.085	(608.143.973)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		4.901.930.474	5.016.834.201	15.124.355.529	13.857.692.392
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5.645.542.282	3.711.963.254	13.058.807.660	11.777.476.084
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh ((30=20+(21-22)-(25+26))	30		7.343.784.359	8.054.981.290	40.666.255.914	37.990.423.473
11. Thu nhập khác	31		13.578.908	4.591.280	75.882.818	4.882.066
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		13.578.908	4.591.280	75.882.818	4.882.066
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7.357.363.267	8.059.572.570	40.742.138.732	37.995.305.539
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.518.608.095	1.754.336.941	8.178.668.979	7.852.265.661
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.838.755.172	6.305.235.629	32.563.469.753	30.143.039.878
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		280	302	1.542	1.429
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



Cấp ngày 18 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Doan 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 2021

Đơn vị tính: Đồng VN

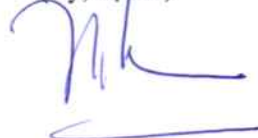
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		331.522.221.246	289.811.877.221
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(277.384.668.415)	(247.268.101.871)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.406.315.177)	(9.938.006.242)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(8.414.397.825)	(8.135.837.101)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		28.001.473.379	31.201.870.168
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.693.825.176)	(39.452.191.560)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		48.624.488.032	16.219.610.615
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.129.087.487)	(469.791.876)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(336.454.000.000)	(325.390.487.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		259.468.000.000	332.119.487.000
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			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.126.190.272	23.720.004.809
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(60.988.897.215)	29.979.212.933
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22.719.242.875)	(12.997.451.655)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(22.719.242.875)	(12.997.451.655)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(35.083.652.058)	33.201.371.893
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		55.759.647.607	22.558.275.714
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		20.675.995.549	55.759.647.607

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 18 tháng 01 năm 2022
 Giám đốc
 (Ký, họ tên, đóng dấu)

 Đoàn Minh Duy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

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 kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

Từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021, Công ty đã thực hiện giao dịch bán thành công là 2.000.000 cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (VAB). Cuối kỳ, số lượng cổ phiếu VAB còn lại là 6.333.722 cổ phiếu, chiếm 1,42 % vốn điều lệ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á.



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	18,42%	18,42%	23,33%	23,33%
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt...	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%

7. Nhân viên

Số lượng công nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 93 người (số đầu năm là 91 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 từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC 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, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC, 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. Hiện nay, chưa có cơ sở pháp lý mới thay thế Quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 06 năm 2008 của Bộ Tài chính nên hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp công ty tạm thời thực hiện theo Quyết định này.

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).

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

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

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

Công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc

đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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.

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

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

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

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.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 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 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.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp: 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 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 chủ yếu là xăng, dầu, nhớt các loại.

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 kỳ kế toán
- 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 chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Giá vốn hàng bán

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

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

16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là chi phí môi giới bán cổ phiếu.

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

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

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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



khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. Các bên có liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

22. Số liệu so sánh

Số quý 4 năm 2020 của chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu, Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày lại cho phù hợp với tỷ lệ trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 3 năm 2021.

Mã Số	Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ				
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	303	302	(1)
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	303	302	(1)
CỘNG		303	302	-

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chi tiêu	Số cuối quý IV//2021	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.967.593.000	1.969.167.000
1.2	Tiền gửi ngân hàng	14.025.834.456	5.917.258.614
1.3	Các khoản tương đương tiền	4.682.568.093	47.873.221.993
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	4.682.568.093	47.873.221.993
	Cộng	20.675.995.549	55.759.647.607

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31 tháng 12 năm 2021, 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 chứng khoán kinh doanh, 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. Chứng khoán kinh doanh

Chi tiêu	Số cuối quý IV//2021			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý ^(*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý ^(*)	Dự phòng
<i>Cổ phiếu</i>	99.622.038.600	99.622.038.600	-	-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (VAB)	99.622.038.600	99.622.038.600	-	-	-	-
Cộng	99.622.038.600	99.622.038.600	-	-	-	-

Cơ sở giá trị hợp lý: Cổ phiếu Ngân Hàng Thương mại Cổ Phần Việt Á được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) được đánh giá theo đóng cửa của cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại

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 2021

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV//2021		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	269.539.000.000	269.539.000.000	212.898.000.000	212.898.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Tây Sài Gòn	285.259.000.000	227.884.000.000	200.251.000.000	200.251.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á – CN Củ Chi			12.647.000.000	12.647.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á – CN Quang Trung - PGD Thạnh Lộc	14.800.000.000	19.800.000.000		
Ngân hàng TMCP Nam Á – CN An Đông - PGD Bình Tây	13.808.000.000	13.808.000.000		
Dài hạn			23.983.000.000	23.983.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Tây Sài Gòn			23.983.000.000	23.983.000.000
Cộng	313.867.000.000	313.867.000.000	236.881.000.000	236.881.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV//2021			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý ^(*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý ^(*)	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	32.450.000.000	32.450.000.000	-	32.450.000.000	32.450.000.000	-
Công ty CP XD Phát triển Tây Bắc ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	139.834.800.000	139.834.800.000	-
Cổ phiếu VAB ⁽³⁾	-	-	-	139.834.800.000	139.834.800.000	-
Cộng	32.450.000.000	32.450.000.000	-	172.284.800.000	172.284.800.000	-

⁽¹⁾ 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 5 ngày 30 tháng 7 năm 2020 với tỷ lệ 23,33%. 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.

(2) 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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối quý IV//2021	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	7.192.566.989	6.751.795.914
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tín Thành	713.246.586	1.327.569.213
Công ty TNHH Kinh Doanh Xăng Dầu Hoàn Sơn	411.248.484	192.683.384
DNTN Xăng Dầu Hoàn Sơn	752.327.600	220.239.000
Công ty TNHH CB Thực phẩm và TM Hoàng Gia	394.402.800	522.051.000
Các khách hàng khác	4.921.341.519	4.489.253.317
Cộng	<u>7.192.566.989</u>	<u>6.751.795.914</u>

Công ty không có các 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

	Số cuối quý IV//2021	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	2.244.319.636	982.195.813
Công ty TNHH Giải Pháp Kiến Trúc Xanh	1.960.759.870	
Các nhà cung cấp khác	283.559.766	982.195.813
Cộng	<u>2.244.319.636</u>	<u>982.195.813</u>

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối quý IV/2021		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6.338.277.046	-	6.863.829.054	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng ^(*)	5.020.701.838	-	3.898.071.302	-
Ký quỹ, ký cược		-	1.557.350.000	-
Các khoản phải thu khác	1.317.575.208	(169.905.955)	1.408.407.752	(169.905.955)
Cộng	6.338.277.046	(169.905.955)	6.863.829.054	(169.905.955)

^(*) Chủ yếu là tiền lãi phải thu của khoản tiền gửi có kỳ hạn phát sinh từ cuối năm 2021 với số tiền 318.477.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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

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

Chi tiết	Số cuối quý IV/2021		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	2.216.790.000	-	687.995.564	-
Công ty TNHH Gas Petrolimex Sài Gòn	269.200.000	-	269.200.000	-
Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken	1.460.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	487.590.000	-	418.795.564	-
Cộng	2.216.790.000	-	687.995.564	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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//2021		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	278.362.446	139.181.223	-	-
<i>HTX Thương Mại Dịch Vụ Sản Xuất Chăn Nuôi Bò Sữa Tân Thông Hội</i>	278.362.446	139.181.223		
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	673.146.724	-	677.146.724	-
- DNTN Đức Toàn	256.443.600	-	260.443.600	-
- Đoàn Thanh Tuấn	17.710.250	-	17.710.250	-
- Nguyễn Điền Phong	171.461.955	-	171.461.955	-
- DNTN XD 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	-
- Công ty TNHH Nam Phương	56.095.063	-	56.095.063	16.828.518
Cộng	951.509.170	139.181.223	677.146.724	16.828.518

^(*) Giá trị có thể thu hồi bằng giá gốc trừ số nợ phải thu đã lập dự phòng.

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

	Số cuối quý IV//2021	Số cuối quý IV/2020
Số đầu năm	(660.318.206)	(649.099.193)
Trích lập trong năm	156.009.741	(11.219.013)
Hoàn nhập trong năm	(4.000.000)	-
Số cuối quý IV/2021	(812.327.947)	(660.318.206)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối quý IV/2021		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	7.478.267.453	-	6.036.645.265	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	5.503.243.033	-	4.306.630.956	-
Hàng hóa Bất động sản(*)	1.865.108.998	-	-	-
Cộng	14.846.619.484	-	10.343.276.221	-

(*) Là quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ số BH 675013, sổ vào sổ cấp GCN CH 01569, cấp ngày 5 tháng 12 năm 2011, chuyển nhượng cho Công ty ngày 2 tháng 6 năm 2016, thửa đất số 535, tờ bản đồ số 45, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 1.707 m², 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.

Trong đó:

- Công ty không có hàng tồn kho được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay.
- Công ty không có giá trị hàng hoá tồn kho mất phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ cuối quý IV/2021
- Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Số cuối quý IV/2021	Số cuối quý IV/2020
Số đầu năm	-	(111.306.645)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	111.306.645
Số cuối quý IV/2021	-	-

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối quý IV/2021	Số đầu năm
Chi tiết		
Công cụ, dụng cụ	13.843.378	67.207.482
Cộng	13.843.378	67.207.482



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

Chi tiết	Số cuối quý IV/2021	Số cuối quý IV/2020
Số đầu năm	67.207.482	-
Tăng trong kỳ	22.587.273	137.491.675
Phân bổ trong kỳ	(75.951.377)	70.284.193
Số cuối năm	13.843.378	67.207.482

8b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối quý IV/2021	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả một lần (*)	5.122.946.978	5.312.685.746
Chi phí xử lý nước thải	88.963.430	229.748.366
Chi phí sửa chữa các cửa hàng xăng dầu	130.003.537	157.321.143
Công cụ dụng cụ	386.641.784	212.251.455
Cộng	5.728.555.729	5.912.006.710

(*) Theo Hợp đồng thuê đất số 4598/HĐ-GTĐ ngày 06 tháng 04 năm 1999 với Sở Địa chính – Nhà đất Tp. Hồ Chí Minh tại xã Tân An Hội, Trung Lập Hạ và Thị trấn Cù Chi, huyện Cù Chi, diện tích 2.206.433 m², 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 m² 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 m² 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:

	Số cuối quý IV/2021	Số cuối quý IV/2020
Số đầu năm	5.912.006.710	6.764.989.691
Tăng trong năm	526.909.999	223.546.364
Phân bổ trong năm	(710.360.980)	(1.076.529.345)
Số cuối năm	5.728.555.729	5.912.006.710

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
I. Nguyên giá						
1. Số đầu năm	32.316.240.094	7.453.436.600	7.833.395.132	4.127.830.506	874.917.293	52.605.819.625
2. Tăng trong năm	-	217.500.000	-	-	-	217.500.000
Mua sắm trong năm	-	217.500.000	-	-	-	217.500.000
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	32.316.240.094	7.670.936.600	7.833.395.132	4.127.830.506	874.917.293	52.823.319.625
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.460.063.680	4.453.181.047	7.833.395.132	2.593.559.633	449.366.384	20.789.565.876
II. Giá trị hao mòn						
1. Số đầu năm	18.304.705.370	6.454.873.934	7.833.395.132	3.396.907.193	785.171.773	36.775.053.402
2. Tăng trong năm	1.213.206.817	419.418.867	-	233.187.022	53.193.864	1.919.006.570
Khấu hao trong năm	1.213.206.817	419.418.867	-	233.187.022	53.193.864	1.919.006.570
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	19.517.912.187	6.874.292.801	7.833.395.132	3.630.094.215	838.365.637	38.694.059.972
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	14.011.534.724	998.562.666	-	730.923.313	89.745.520	15.830.766.223
2. Tại ngày cuối năm	12.798.327.907	796.643.799	-	497.736.291	36.551.656	14.129.259.653
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Trong đó:

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có tài sản tạm thời chưa sử dụng.
- Trong kỳ, Công ty đã đặt cọc 200.000.000 VND theo Hợp đồng bán hàng số 435-21/HĐMB/BAA-VN ngày 23 tháng 12 năm 2021 với Công Ty Cổ Phần Ô Tô Bắc Âu để tiến hành mua mới xe ô tô Volvo XC 60 B6 AWD INSCRIPTION với giá 2.220.000.000 VND (giá đã bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế giá trị gia tăng và thuế nhập khẩu), dự kiến giao xe vào tháng 01/2022.

10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm kế toán	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	5.121.518.692	279.000.000	5.400.518.692
2. Tăng trong năm	1.993.927.858	-	1.993.927.858
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	7.115.446.550	279.000.000	7.394.446.550
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	66.150.000	-	66.150.000
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	1.305.650.978	34.968.750	1.340.619.728
2. Tăng trong năm	262.574.883	34.875.000	297.449.883
<i>Khấu hao trong năm</i>	262.574.883	34.875.000	297.449.883
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	1.568.225.861	69.843.750	1.638.069.611
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	3.815.867.714	244.031.250	4.059.898.964
2. Tại ngày cuối năm	5.547.220.689	209.156.250	5.756.376.939
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Trong đó:

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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

(*) Bao gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dưới đây:

- 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 m², tại xã Tân Thông Hội, huyện Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

- 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 m², tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Cù Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất của Cửa hàng kinh doanh Xăng dầu số 17 tại thửa đất số 106, thuộc tờ bản đồ số 46, xã Phạm Văn Cội, huyện Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 103986, số vào sổ cấp GCN: CT 80752, cấp ngày 07 tháng 9 năm 2020, diện tích 1.118,9 m² (gồm 848,9 m² trồng cây lâu năm với thời gian sử dụng đến hết ngày 14 tháng 5 năm 2034 và 270 m² đất ở tại nông thôn với thời gian sử dụng lâu dài), mục đích sử dụng: đất thương mại - dịch vụ (Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 17), nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 270 m², nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với 848,9 m².

11. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất ^(*)	Cơ sở hạ tầng	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	126.835.096.412	139.135.666.920	265.970.763.332
2. Tăng trong năm	-		
3. Giảm trong năm	-	-	-
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	-	10.818.699.991	10.818.699.991
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	44.400.634.178	78.480.073.853	122.880.708.031
2. Tăng trong năm	3.002.016.252	6.308.122.045	9.310.138.297
<i>Khấu hao trong năm</i>	3.002.016.252	6.308.122.045	9.310.138.297
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	47.402.650.430	84.788.195.898	132.190.846.328
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	82.434.462.234	60.655.593.067	143.090.055.301
2. Tại ngày cuối năm	79.432.445.982	54.347.471.022	133.779.917.004

Trong đó:

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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

^(*) 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 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:

	Số cuối quý IV/2021	Số cuối quý IV/2020
Thu nhập từ việc cho thuê	5.121.802.881	5.467.556.631
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	2.326.253.442	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 kỳ
Mua sắm tài sản	3.859.036.856	217.500.000	(2.211.427.858)	(1.865.108.998)	-
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 17	1.993.927.858	-	(1.993.927.858)	-	-
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 16	1.865.108.998	-	-	(1.865.108.998)	-
Các tài sản khác	-	217.500.000	(217.500.000)	-	-
Xây dựng cơ bản	30.147.072.997	969.588.685	-	(274.879.350)	30.822.831.423
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi	18.469.642.362	911.300.000	-	-	19.380.942.362
Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 ^(*)	4.817.871.053	-	-	-	4.817.871.053
Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	2.233.379.702	39.337.776	-	-	2.272.717.478
Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi ^(*)	2.125.949.700	-	-	(274.879.350)	1.851.070.350
Trung tâm dịch vụ Củ Chi (trạm dừng chân T.T.Hội)	1.844.102.909	-	-	-	1.844.102.909
Các hạng mục khác	656.127.271	18.950.909	-	-	675.078.180
Cộng	34.006.109.853	1.187.088.685	(2.211.427.858)	(2.139.988.348)	30.841.782.332

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.

^(*)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 IV2021	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan		63.927.024
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc		63.927.024
Phải trả người bán khác	779.799.810	994.366.510
Công ty TNHH Nhà Máy Bia Heineken Việt Nam		329.996.500
Công ty TNHH Gas Petrolimex	160.175.400	359.335.152
Công ty CP Môi Trường Xanh Việt Nam	296.023.860	
Các đối tượng khác	323.600.550	305.034.858
Cộng	779.799.810	1.058.293.534

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối quý IV/2021	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước là bên liên quan		-
Người mua trả tiền trước khác	3.612.146.713	153.161.710
Công Ty TNHH TM DV Xây Dựng Đức Thành Vinh	465.284.200	
Công Ty TNHH INTERCAFE	2.669.998.833	
Công Ty TNHH YU CHANG VINA	339.287.080	
Các khách hàng khác	137.576.600	153.161.710
Cộng	3.612.146.713	153.161.710

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối quý IV/2021	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	82.657.943	3.459.849.236	(3.542.507.179)	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.754.336.941	8.178.668.979	(8.414.397.825)	-	1.518.608.095
Thuế thu nhập cá nhân	-	42.020.322	992.630.602	(988.754.777)	-	45.896.147
Tiền thuê đất	-	-	521.250.868	(521.250.868)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	18.000.000	(18.000.000)	-	-
Cộng	-	1.879.015.206	13.170.399.685	(13.484.910.649)	-	1.564.504.242

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/2021	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	3.124.500.000	1.452.798.145
Tiền thưởng phải trả		
Cộng	3.124.500.000	1.452.798.145

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối quý IV/2021	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	194.772.928	-
Trích trước chi phí bảo vệ môi trường	194.772.928	-
Cộng	194.772.928	-

18. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền thuê đất khu công nghiệp.

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối quý IV/2021</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>	18.040.672.828	17.878.310.514
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	<u>7.136.076.532</u>	<u>6.973.714.218</u>
Cộng	<u>18.040.672.828</u>	<u>17.878.310.514</u>

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối quý IV/2021</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>	377.141.029.723	390.796.947.097
Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	105.274.573.709	109.275.280.301
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	50.614.198.108	53.698.264.072
Công ty TNHH Clover	34.508.803.536	35.836.065.204
Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	26.804.346.299	27.951.718.511
Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế	18.850.083.278	19.575.086.486
Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	13.742.349.872	14.362.536.524
Các khách hàng khác	<u>127.346.674.921</u>	<u>130.097.995.999</u>
Cộng	<u>377.141.029.723</u>	<u>390.796.947.097</u>

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

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối quý IV/2021</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>	951.944.044	2.665.236.271
Cổ tức phải trả	803.497.770	533.850.370
Nhận ký quỹ, ký cược	40.000.000	2.054.000.000
- Hộ kinh doanh Lê Văn Phi	40.000.000	660.000.000
- Hộ kinh doanh Lê Minh Thi		580.000.000
- Khách hàng khác		814.000.000
Các khoản phải trả khác	108.446.274	77.385.901
Cộng	951.944.044	2.665.236.271

19b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối quý IV/2021</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả dài hạn khác các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả dài hạn các đối tượng khác</i>	2.898.000.093	847.653.993
Nhận ký quỹ, ký cược	2.727.340.000	679.340.000
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tô Ba	315.000.000	315.000.000
- Công ty CP Cơ khí và Đúc kim loại Bách Khoa	200.000.000	200.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	600.000.000	
- Hộ kinh doanh Lê Văn Phi	700.000.000	
- Hộ kinh doanh Lê Minh Thi	580.000.000	
- Các khách hàng khác	332.340.000	164.340.000
Các khoản phải trả khác	170.660.093	168.313.993
Cộng	2.898.000.093	847.653.993

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

20. 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/2021</u>
Quỹ khen thưởng	35.891.165	2.949.202.549	-	(2.963.927.510)	21.166.204
Quỹ phúc lợi	274.817.285	1.474.601.275	-	(1.643.300.000)	106.118.560
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	412.506.378	651.014.387	-	(426.270.000)	637.250.765
Cộng	723.214.828	5.074.818.211	-	(5.033.497.510)	764.535.529

Công ty trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 05/NQ-HĐCĐ ngày 19 tháng 3 năm 2021.

21. Vốn chủ sở hữu

21a. 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	33.018.675.339	272.758.914.243
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	30.143.039.878	30.143.039.878
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	(27.496.318.919)	(27.496.318.919)
Số dư cuối năm trước / Đầu năm nay	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	35.665.396.298	275.405.635.202
Tăng trong năm	-	-	-	-	32.563.469.753	32.563.469.753
Giảm trong năm	-	-	-	-	(27.878.254.711)	(27.878.254.711)
Số dư cuối năm	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	40.350.611.340	280.090.850.244

21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Số cuối năm	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
Cộng	100,00%	177.438.650.000	177.438.650.000

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

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	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	-
Cộng	177.438.650.000	100,00%	177.438.650.000	-

21c. Cổ phiếu

	Số cuối quý IV/2021	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.743.865	17.743.865
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.743.865	17.743.865
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>17.743.865</i>	<i>17.743.865</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	202.760	202.760
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>202.760</i>	<i>202.760</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.541.105	17.541.105
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>17.541.105</i>	<i>17.541.105</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

21d. 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.

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Là nợ khó đòi đã xử lý.

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân
Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành	418.557.150	418.557.150	Không thể thu hồi
Ngô Thái Đức	7.352.000	7.352.000	Không thể thu hồi
Cộng	425.909.150	425.909.150	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

<i>Chi tiết</i>	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Doanh thu hàng hóa	80.028.837.906	62.961.783.780
Doanh thu tài sản cho thuê	5.121.802.881	5.467.556.631
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.169.768.847	3.723.188.990
Doanh thu khác		12.708.000
Cộng	88.320.409.534	72.165.237.401

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Giá vốn hàng hóa	75.263.034.831	58.431.954.529
Giá vốn tài sản cho thuê	2.326.253.442	2.340.229.449
Cộng	77.589.288.273	60.772.183.978

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Lãi tiền gửi	5.086.465.626	5.239.395.739
Lãi bán hàng trả chậm	58.734.958	89.340.150
Lãi bán cổ phiếu	2.065.220.000	
Cộng	7.210.420.584	5.328.735.889

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính		(61.989.433)
Chi phí môi giới giao dịch cổ phiếu	50.284.830	
Cộng	50.284.830	(61.989.433)

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Chi phí nhân viên bán hàng	2.564.475.895	2.342.816.649
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	54.111.242	63.021.645
Chi phí khấu hao tài sản cố định	428.077.048	446.974.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.683.869.189	1.893.870.847
Chi phí bằng tiền khác	171.397.100	270.150.171
Cộng	4.901.930.474	5.016.834.201

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.676.445.484	2.346.915.168
Chi phí vật liệu quản lý	48.816.637	46.268.282
Chi phí đồ dùng văn phòng	68.518.074	61.586.167
Chi phí khấu hao tài sản cố định	101.732.628	73.268.815
Thuế, phí và lệ phí	312.648.513	307.534.219
Dự phòng phải thu khó đòi	139.181.223	11.219.013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	732.282.970	733.007.475
Các chi phí khác	565.916.753	381.573.039
Cộng	<u>5.645.542.282</u>	<u>3.711.963.254</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Thu nhập khác	13.578.908	4.591.280
Cộng	<u>13.578.908</u>	<u>4.591.280</u>

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.357.363.267	8.059.572.570
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	235.667.206	712.112.143
+ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	160.000.000	160.000.000
+ Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh	75.668.206	552.112.143
- Các khoản điều chỉnh giảm		-
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Thu nhập chịu thuế	7.593.030.473	8.771.684.713
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	7.593.030.473	8.771.684.713
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>1.518.606.095</u>	<u>1.754.336.941</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	5.838.755.172	6.305.235.629
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:		
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Hội đồng quản trị (*)</i>	(925.442.695)	(999.379.847)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.913.312.477	5.305.855.782
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	17.541.105	17.541.105
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	280	302

(*) Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, thưởng Ban Điều hành và quỹ xã hội với tỷ lệ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 03 năm 2021. 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:

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	17.541.105
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại trong năm	-	-
...	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	17.541.105	17.541.105

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.913.312.477	5.305.855.782
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:		
...	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.913.312.477	5.305.855.782
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	17.541.105	17.541.105
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	280	302

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

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	17.541.105
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại trong năm	-	-
...	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (cổ phiếu)	<u>17.541.105</u>	<u>17.541.105</u>

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

	<u>Quý IV/2021</u>	<u>Quý IV/2020</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	171.445.953	170.876.094
Chi phí nhân công	6.240.921.379	4.689.731.817
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.856.063.118	2.860.473.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.867.981.895	2.696.222.630
Chi phí khác	737.313.853	651.723.210
Cộng	<u>12.873.726.198</u>	<u>11.069.026.904</u>

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

3. Tiền thu từ đi vay

Công ty không phát sinh thu tiền từ đi vay.

4. Tiền trả nợ gốc vay

Công ty không phát sinh tiền trả nợ gốc vay.

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

1. Tài sản tiềm tàng

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

2. Nợ tiềm tàng

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

3. 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:

	Số cuối quý IV/2021	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	11.824.635.625	11.258.901.043
Trên 1 năm đến 5 năm	32.045.203.278	26.243.705.171
Trên 5 năm	44.991.613.237	45.696.623.329
Cộng	88.861.452.140	83.199.229.543

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong quý IV/2021 là :
 1.393.834.169 VND (cùng kỳ quý trước là 2.453.689.804 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 tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Tiền lương	1.112.653.232	882.453.232
Thù lao	244.000.000	244.000.000
Cộng	1.356.653.232	1.126.453.232

Chi tiết thu nhập của từng thành viên chủ chốt như sau :

	<u>Lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng</u>
Quý IV năm 2021			
Hội đồng quản trị	-	164.000.000	164.000.000
Đoàn Minh Duy	-	44.000.000	44.000.000
Nguyễn Văn Tâm	-	40.000.000	40.000.000
Phan Hoàng Tuấn	-	40.000.000	40.000.000
Trần Việt Anh	-	40.000.000	40.000.000
Ban Kiểm soát	-	80.000.000	80.000.000
Phạm Văn Hậu	-	40.000.000	40.000.000
Nguyễn Thanh Nhựt	-	20.000.000	20.000.000
Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	-	20.000.000	20.000.000
Ban Điều hành	1.112.653.232	-	1.112.653.232
Phan Văn Tới	296.850.400	-	296.850.400
Đoàn Minh Duy	290.908.432	-	290.908.432
Nguyễn Văn Tâm	215.244.800	-	215.244.800
Trần Hữu Nghĩa	184.676.000	-	184.676.000
Phạm Trà Mỹ Hạnh	124.973.600	-	124.973.600
Cộng	1.112.653.232	244.000.000	1.356.653.232
	<u>Lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng</u>
Quý IV năm 2020			
Hội đồng quản trị	-	164.000.000	164.000.000
Đoàn Minh Duy	-	44.000.000	44.000.000
Nguyễn Văn Tâm	-	40.000.000	40.000.000
Phan Hoàng Tuấn	-	40.000.000	40.000.000
Trần Việt Anh	-	40.000.000	40.000.000
Ban Kiểm soát	-	80.000.000	80.000.000
Phạm Văn Hậu	-	40.000.000	40.000.000
Nguyễn Thanh Nhựt	-	20.000.000	20.000.000
Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	-	20.000.000	20.000.000
Ban Điều hành	882.453.232	-	882.453.232
Phan Văn Tới	261.850.400	-	261.850.400
Đoàn Minh Duy	220.908.432	-	220.908.432
Nguyễn Văn Tâm	170.244.800	-	170.244.800
Trần Hữu Nghĩa	134.676.000	-	134.676.000
Phạm Trà Mỹ Hạnh	94.773.600	-	94.773.600
Cộng	882.453.232	244.000.000	1.126.453.232

(*) 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:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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 trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan:

Chi tiết	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020
Ngân hàng TMCP Việt Á		
<i>Tiền gửi phát sinh trong kỳ</i>	-	8.047.000.000
<i>Tiền gửi thu hồi trong kỳ</i>		34.000.000.000
<i>Tiền lãi phát sinh</i>	130.001.762	351.912.756

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.

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.

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 hoá.

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.

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động thương mại	Hoạt động bất động sản	Hoạt động kinh doanh khác	Cộng
Quý IV/2021				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	80.028.837.906	5.121.802.881	3.169.768.847	88.320.409.634
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	75.263.034.831	2.326.253.442	-	77.589.288.273
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.765.803.075	2.795.549.439	3.169.768.847	10.731.121.361
Quý IV/2020				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	62.961.783.780	5.467.556.631	3.735.896.990	72.165.237.401
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
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	4.529.829.251	3.127.327.182	3.735.896.990	11.393.053.423

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 2021.

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 từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2022.

Người lập biểu



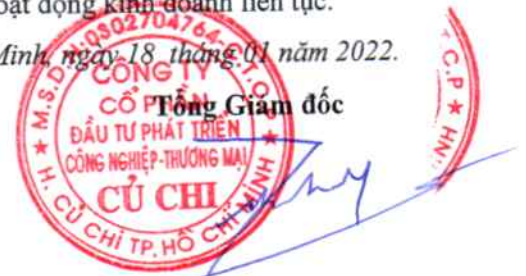
LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tổng Giám đốc



ĐOÀN MINH DUY

