



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHI

Số: 126/2017/CBTT

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

TP.HCM, ngày 19 tháng 01 năm 2018

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

Mã chứng khoán: **CCI**

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

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

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

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

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

Loại thông tin công bố:

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

Nội dung công bố thông tin:

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

- Báo cáo tài chính quý 4 năm 2017 (đính kèm file PDF).
- Công văn giải trình biến động sau thuế quý 4 năm 2017 (đính kèm file PDF).

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

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

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN


Lê Văn Tư

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Văn Côi



**CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

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

Số: 54/CV – CTY
V/v: Giải trình biến động về
lợi nhuận sau thuế Quý IV/2017

TP.HCM, ngày 14 tháng 01 năm 2018

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.**

- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH 11 của Quốc hội khóa XI thông qua ngày 29/6/2006.

- Căn cứ Thông tư 155/2015/TT – BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cù Chi (Mã chứng khoán: CCI) giải trình chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Công ty trong Quý IV năm 2017 tăng so với Quý IV năm 2016 như sau:

DVT: VNĐ

| Stt | Chỉ tiêu | Quý IV/2016 | Quý IV/2017 | Tỷ lệ thay đổi |
|-----|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| A | B | (1) | (2) | (3) = (2)/(1) |
| 1 | Tổng doanh thu | 83.510.279.153 | 96.676.488.999 | 115,77% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 7.078.860.643 | 8.271.151.639 | 116,84% |

Lợi nhuận Quý IV năm 2017 tăng 16,84% so với Quý IV năm 2016 do trong quý IV năm 2017 tổng lợi nhuận tăng 1.389.768.466 đồng so với quý IV năm 2016. Thu nhập tài chính Quý IV năm 2017 tăng 381.118.682 đồng.

Sau khi trừ thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản khác (*đính kèm báo cáo tài chính Quý IV năm 2017*), lợi nhuận sau thuế là 8.271.151.639 đồng tăng 1.192.290.996 đồng tăng 16,84% so với Quý IV năm 2016.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.



Phan Văn Côi

Bảng Cân đối Kế toán giữa niên độ

Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Cổ 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 2017

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng VN

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối Quý | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 286,183,170,817 | 271,799,477,346 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 93,707,668,504 | 88,135,485,832 |
| 1. Tiền | 111 | | 3,686,616,111 | 1,738,278,139 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 90,021,052,393 | 86,397,207,693 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 161,480,000,000 | 153,300,000,000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | | |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 161,480,000,000 | 153,300,000,000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 20,535,824,975 | 15,504,425,163 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 6,206,899,786 | 4,349,110,498 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 167,867,995 | 429,761,210 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | | |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | | 14,653,387,055 | 11,222,714,291 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (492,329,861) | (497.160.836) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 10,459,677,338 | 13,776,348,455 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 10,459,677,338 | 13,776,348,455 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | - | 1,083,217,896 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | | |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | | 1,083,217,896 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | | |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 398,860,626,269 | 391,386,125,888 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1,442,647,088 | 1,340,281,953 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | | |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | | |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | | |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | | |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 1,442,647,088 | 1,340,281,953 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | | |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 25,939,265,119 | 26,612,200,558 |

| | | | | |
|---|------------|--|------------------------|------------------------|
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 21,772,902,017 | 22,329,005,660 |
| - Nguyên giá | 222 | | 53,397,296,719 | 51,300,242,644 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (31,624,394,702) | (28,971,236,984) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | | |
| - Nguyên giá | 225 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | | |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 4,166,363,102 | 4,283,194,898 |
| - Nguyên giá | 228 | | 5,121,518,692 | 5,121,518,692 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (955,155,590) | (838,323,794) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | 169,551,477,267 | 177,878,305,636 |
| - Nguyên giá | 231 | | 263,829,463,742 | 262,310,673,966 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (94,277,986,475) | (84,432,368,330) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 28,645,759,634 | 16,452,211,798 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 28,645,759,634 | 16,452,211,798 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 167,825,969,716 | 168,357,745,685 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 28,900,000,000 | 28,900,000,000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 139,834,800,000 | 139,834,800,000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (908,830,284) | (377,054,315) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | | |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 5,455,507,445 | 745,380,258 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 5,455,507,445 | 745,380,258 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | | |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | | |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | | |
| Tổng cộng tài sản (270=100+200) | 270 | | 685,043,797,086 | 663,185,603,234 |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 416,286,694,418 | 399,434,410,098 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 23,839,099,379 | 23,121,133,264 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 1,576,253,180 | 2,253,453,002 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 552,073,910 | 102,886,531 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | | 2,684,962,930 | 1,938,458,366 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | | |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 697,953,726 | 470,713,270 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | | |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | | |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 16,864,838,698 | 15,000,382,523 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 968,973,526 | 2,722,827,694 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | | |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | | |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 494,043,409 | 632,411,878 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | | |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | | |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 392,447,595,039 | 376,313,276,834 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | | |

| | | | |
|--|------------|------------------------|------------------------|
| 2.Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | |
| 3.Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | |
| 4.Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | |
| 5.Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | |
| 6.Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 388,095,662,640 | 372,118,439,135 |
| 7.Phải trả dài hạn khác | 337 | 4,351,932,399 | 4,194,837,699 |
| 8.Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | |
| 9.Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | |
| 10.Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | |
| 11.Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | |
| 12.Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | |
| 13.Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | 268,757,102,668 | 263,751,193,136 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 268,757,102,668 | 263,751,193,136 |
| 1.Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | 177,438,650,000 | 177,438,650,000 |
| -Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | 177,438,650,000 | 177,438,650,000 |
| -Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | |
| 2.Thặng dư vốn cổ phần | 412 | 42,348,674,000 | 42,348,674,000 |
| 3.Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | |
| 4.Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | |
| 5.Cổ phiếu quỹ | 415 | (4,118,929,325) | (4,118,929,325) |
| 6.Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | |
| 7.Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | |
| 8.Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 22,653,413,758 | 21,347,040,404 |
| 9.Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | |
| 10.Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | |
| 11.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 30,435,294,235 | 26,735,758,057 |
| -LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | 1,706,519,611 | 230.000.000 |
| -LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | 28,728,774,624 | 26,505,758,057 |
| 12.Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | |
| 1.Nguồn kinh phí | 431 | | |
| 2.Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | |
| Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400) | 440 | 685,043,797,086 | 663,185,603,234 |

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 2018

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phan Văn Côi

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

Mẫu số B02a-DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014 TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Quý IV năm 2017
 Từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý IV/2017 | | 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 | | 90,462,341,500 | 79,063,020,829 | 335,015,601,852 | 293,946,135,410 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 90,462,341,500 | 79,063,020,829 | 335,015,601,852 | 293,946,135,410 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | | 80,587,328,773 | 68,281,750,520 | 293,706,909,662 | 253,096,356,835 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 9,875,012,727 | 10,781,270,309 | 41,308,692,190 | 40,849,778,575 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 4,828,270,799 | 4,447,152,117 | 15,890,723,669 | 14,604,742,400 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 302,085,232 | 257,314,445 | 531,775,969 | 388,203,999 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | - | - | 11,149,684 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 3,788,839,780 | 3,973,422,788 | 14,028,940,127 | 14,563,598,071 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 1,610,376,364 | 1,997,906,016 | 7,911,544,175 | 7,292,002,274 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 9,001,982,150 | 8,999,779,177 | 34,727,155,588 | 33,210,716,631 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 1,385,876,700 | 106,207 | 1,386,564,355 | 28,091,431 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - | 1,795,000 | 555,333 | 1,795,000 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 1,385,876,700 | (1,688,793) | 1,386,009,022 | 26,296,431 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 10,387,858,850 | 8,998,090,384 | 36,113,164,610 | 33,237,013,062 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 2,116,707,211 | 1,919,229,741 | 7,384,389,986 | 6,731,255,005 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 8,271,151,639 | 7,078,860,643 | 28,728,774,624 | 26,505,758,057 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | 401 | 343 | 1,392 | 1,308 |
| 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

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2018.

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phan Văn Cối

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 2017

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 | | 387,737,141,330 | 330,444,968,486 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (316,230,764,868) | (284,447,932,759) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (9,205,475,885) | (8,585,749,938) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | | | (11,149,684) |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | | (7,186,912,516) | (6,325,421,438) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 3,178,722,134 | 3,260,438,082 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (17,575,719,036) | (14,998,139,769) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 40,716,991,159 | 19,337,012,980 |
| 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 | | (18,416,247,803) | (3,845,330,490) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 169,788,500 | 50,000,000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (325,950,000,000) | (349,904,004,607) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 317,770,000,000 | 200,204,627,507 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | | (6,000,000,000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | | 5,100,000,000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 13,968,359,296 | 15,590,823,905 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (12,458,100,007) | (138,803,883,685) |
| 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 | | | 43,451,350,000 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | | (60,000,000) |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | | |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | | (912,179,000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (22,686,708,480) | (17,979,195,530) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (22,686,708,480) | 24,499,975,470 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | 5,572,182,672 | (94,966,895,235) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 88,135,485,832 | 183,102,381,067 |
| 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 | | 93,707,668,504 | 88,135,485,832 |

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 2018



Phan Văn Cối

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

5. Cấu trúc Công ty

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

| STT | Tên Công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ phần sở hữu |
|-----|--|---|----------------------------|---------------|------------------------|-------------------|
| 1 | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Tây Bắc | Đường N4, KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh | Xây dựng, dịch vụ | 49% | 49% | 49% |
| 2 | Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn | 179 Ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh | Chế biến thực phẩm | 20% | 20% | 20% |

6. Tình hình lao động

Số lượng công nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 93 người (số đầu năm là 90 người).

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

1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Chúng tôi, Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi 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, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

3a. 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.

3b. 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. Nguyên tắc kế toán nợ 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.

Các khoản phải thu ngắn hạn có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ kinh doanh thông thường tại thời điểm lập báo cáo.

Các khoản phải thu dài hạn có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh thông thường tại thời điểm lập báo cáo.

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. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Từ ngày 01 tháng 6 năm 2016, 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. Nguyên tắc kế toán 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. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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. Nguyên tắc ghi nhận 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. Nguyên tắc kế toán nợ 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.

Nợ phải trả ngắn hạn là khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc dưới một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo.

Nợ phải trả dài hạn là khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo.

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. Nguyên tắc ghi nhận 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. Nguyên tắc ghi nhận 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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng 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.

15. Nguyên tắc kế toán 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. Nguyên tắc kế toán doanh thu và chi phí hoạt động tài chính

▪ **Doanh thu hoạt động tài chính**

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 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.

▪ **Chi phí hoạt động tài chính**

Chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi vay.

Chi phí tài chính ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. Nguyên tắc kế toán 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. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp 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 hoãn 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.

19. Bên 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| - Tiền mặt | 2.575.284.000 | 1.597.660.000 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.111.332.111 | 140.618.139 |
| - Các khoản tương đương tiền ^(*) | 90.021.052.393 | 86.397.207.693 |
| | <u>93.707.668.504</u> | <u>88.135.485.832</u> |

()* Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại.

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

| | <u>Số cuối quý IV/2017</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 | 160.020.000.000 | 160.020.000.000 | 153.300.000.000 | 153.300.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu | 1.460.000.000 | 1.460.000.000 | | |
| | <u>161.480.000.000</u> | <u>161.480.000.000</u> | <u>153.300.000.000</u> | <u>153.300.000.000</u> |

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Số cuối quý IV/2017 | | | Số đầu năm | | |
|--|------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý ^(*) | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý ^(*) |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc ⁽ⁱ⁾ | 4.900.000.000 | - | 4.900.000.000 | 4.900.000.000 | - | 4.900.000.000 |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn ⁽ⁱⁱ⁾ | 24.000.000.000 | (908.830.284) | 23.091.169.716 | 24.000.000.000 | (377.054.315) | 23.622.945.685 |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | | | | |
| Cổ phiếu VAB ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 139.834.800.000 | - | 139.834.800.000 | 139.834.800.000 | - | 139.834.800.000 |
| | 168.734.800.000 | (908.830.284) | 167.825.969.716 | 168.734.800.000 | (377.054.315) | 168.357.745.685 |

(i) Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310532364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, sửa đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 5 năm 2016 với tỷ lệ 49%. Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Cidicons và hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ.

(ii) Là khoản góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 05 năm 2014 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.

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

^(*)Giá trị hợp lý của cổ phiếu VAB được tạm tính bằng giá mua do các khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch sau khi có xác nhận của 03 công ty chứng khoán (theo điểm 1.b, điều 5, phần II, 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, trường hợp không xác định được giá chứng khoán trên thị trường thì các doanh nghiệp không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Việc trích lập này sẽ được điều chỉnh (hoặc ảnh hưởng, nếu có) khi có cơ sở xác định giá chứng khoán thực tế trên thị trường theo quy định).

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết được tạm tính theo giá gốc của các khoản đầu tư trừ cho dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư đó. Trong đó dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư được tính theo hướng dẫn điều 5 của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi bổ sung điều 5 của Thông tư 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính (do không có giá giao dịch).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i> | 6.206.899.786 | 4.349.110.498 |
| - Công Ty TNHH CB TP Và TM Hoàng Gia | 407.881.200 | 475.383.100 |
| - Công Ty TNHH Tập Đoàn Tín Thành | 642.890.222 | 337.486.902 |
| - Công Ty TNHH Shinih Việt Nam | 422.892.891 | 202.418.178 |
| - DNTN XD Hoàn Sơn | 334.284.492 | |
| - DNTN XD Minh Phương | 328.343.500 | |
| - Các khách hàng khác | 4.070.607.481 | 3.333.822.318 |
| | 6.206.899.786 | 4.349.110.498 |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------------|--------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Trả trước cho các khách hàng khác</i> | 167.867.995 | 429.761.210 |
| - Công ty Xăng dầu khu vực 2 | 11.867.995 | 352.761.210 |
| - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt | 148.500.000 | 77.000.000 |
| - Công ty TNHH Bia Anheuser Bush Inbev VN | 7.500.000 | |
| | 167.867.995 | 429.761.210 |

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------------|-----------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 14.653.387.055 | 11.222.714.291 |
| - Tạm ứng cổ tức | 10.524.663.000 | 8.770.552.500 |
| - Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng | 2.547.716.276 | 1.262.358.215 |
| - Các khoản phải thu khác | 1.581.007.779 | 1.189.803.576 |
| | 14.653.387.055 | 11.222.714.291 |

5b. Phải thu dài hạn khác

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

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------------|----------------------|
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 1.442.647.088 | 1.340.281.953 |
| - 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 | 234.500.000 | 227.000.000 |
| - CN Tổng Cty CP Bia Rượu NGK SG- NM Bia SG Củ Chi | 180.000.000 | |
| - Các khoản phải thu khác | 300.205.564 | 385.340.429 |
| | 1.442.647.088 | 1.340.281.953 |

6. Nợ xấu

| | Số cuối quý IV/2017 | | Số đầu năm | |
|------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm | - | - | - | - |
| Quá hạn từ 01 năm – 02 năm | 131.721.800 | - | - | - |
| - DNTN Đức Toàn | 131.721.800 | - | - | - |
| Quá hạn từ 02 năm – 03 năm | - | - | - | - |
| Quá hạn trên 03 năm | 360.608.061 | - | 497.160.836 | - |
| - Đoàn Thanh Tuấn | 17.710.250 | - | 8.855.125 | - |
| - Nguyễn Điền Phong | 171.461.955 | - | 171.461.955 | - |
| - DNTN Xăng dầu Phúc Thịnh | 95.436.351 | - | 95.436.351 | - |
| - Phan Minh Tân | 48.560.605 | - | 48.560.605 | - |
| - DNTN Khánh Trân | 27.438.900 | - | 27.438.900 | - |
| - DNTN Xăng dầu Minh Hoa | | - | 145.407.900 | - |
| | 492.329.861 | - | 497.160.836 | - |

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:

| | Cuối quý IV/2017 | Cuối quý IV/2016 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Số đầu năm | 351.752.936 | 316.843.756 |
| Trích lập trong quý | 140.576.925 | 180.317.080 |
| Hoàn nhập trong quý | - | - |
| Số dư cuối quý IV/2017 | 492.329.861 | 497.160.836 |

Chi tiết dự phòng phải thu khó đòi theo đối tượng:

| | Số cuối quý IV/2017 | Số đầu năm |
|----------------------------|---------------------|--------------------|
| - Nguyễn Điền Phong | 171.461.955 | 171.461.955 |
| - DNTN Xăng dầu Phúc Thịnh | 95.436.351 | 95.436.351 |
| - Phan Minh Tân | 48.560.605 | 48.560.605 |
| - DNTN Khánh Trân | 27.438.900 | 27.438.900 |
| - Đoàn Thanh Tuấn | 17.710.250 | 8.855.125 |
| - DNTN Xăng dầu Minh Hoa | | 145.407.900 |
| - DNTN Đức Toàn | 131.721.800 | |
| | 492.329.861 | 497.160.836 |

7. Hàng tồn kho

| | <u>Số cuối quý IV/2017</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 | 5.244.682.589 | - | 7.155.204.090 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | - | - | - | - |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | - | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - | - | - | - |
| Thành phẩm | - | - | - | - |
| Hàng hóa | 5.214.994.749 | - | 6.621.144.365 | - |
| | <u>10.459.677.338</u> | <u>-</u> | <u>13.776.348.455</u> | <u>-</u> |

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------------|--------------------|
| - Công cụ dụng cụ | 280.507.645 | 311.417.531 |
| - Chi phí sửa chữa văn phòng | | 433.962.727 |
| - Chi phí hệ thống thoát nước cửa xả khu tái định cư | 563.656.000 | |
| - Tiền thuê đất trả một lần cho thời gian thuê 32 năm | 4.611.343.800 | |
| | <u>5.455.507.445</u> | <u>745.380.258</u> |

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

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số cuối quý IV/2016</u> |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Số đầu năm | 745.380.258 | 212.553.435 |
| Phát sinh trong năm | 5.438.796.459 | 917.331.624 |
| Phân bổ trong năm | (728.669.272) | (384.504.801) |
| Số cuối quý IV/2017 | <u>5.455.507.445</u> | <u>745.380.258</u> |

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản khác | Tổng cộng |
|------------------------|---------------------------|----------------------|--|------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số đầu năm | 30.549.686.019 | 8.066.328.202 | 7.833.395.132 | 3.975.915.998 | 874.917.293 | 51.300.242.644 |
| Tăng trong năm | 1.766.554.075 | 330.500.000 | - | - | - | 2.097.054.075 |
| - Mua trong năm | 1.766.554.075 | 330.500.000 | - | - | - | 2.097.054.075 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | - |
| Số cuối năm | 32.316.240.094 | 8.396.828.202 | 7.833.395.132 | 3.975.915.998 | 874.917.293 | 53.397.296.719 |
| Giá trị hao mòn | | | | | | |
| Số đầu năm | 12.759.372.604 | 5.961.547.384 | 6.956.236.592 | 2.784.254.067 | 509.826.337 | 28.971.236.984 |
| Tăng trong năm | 1.462.480.986 | 409.328.431 | 415.136.840 | 290.702.593 | 75.508.868 | 2.653.157.718 |
| - Khấu hao trong năm | 1.462.480.986 | 409.328.431 | 415.136.840 | 290.702.593 | 75.508.868 | 2.653.157.718 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | - |
| Số cuối năm | 14.221.853.590 | 6.370.875.815 | 7.371.373.432 | 3.074.956.660 | 585.335.205 | 31.624.394.702 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 17.790.313.415 | 2.104.780.818 | 877.158.540 | 1.191.661.931 | 365.090.956 | 22.329.005.660 |
| Tại ngày cuối năm | 18.094.386.504 | 2.025.952.387 | 462.021.700 | 900.959.338 | 289.582.088 | 21.772.902.017 |

Trong đó: - Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 17.757.035.763 đồng.

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

10. **Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| | <u>Quyền sử dụng đất^(*)</u> | <u>Tổng cộng</u> |
|--------------------------|--|----------------------|
| Nguyên giá | | |
| Số đầu năm | 5.121.518.692 | 5.121.518.692 |
| Tăng trong năm | - | - |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số cuối năm | <u>5.121.518.692</u> | <u>5.121.518.692</u> |
| Giá trị hao mòn | | |
| Số đầu năm | 838.323.794 | 838.323.794 |
| Tăng trong năm | 116.831.796 | 116.831.796 |
| - Khấu hao trong năm | 116.831.796 | 116.831.796 |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số cuối năm | <u>955.155.590</u> | <u>955.155.590</u> |
| Giá trị còn lại | | |
| <i>Tại ngày đầu năm</i> | <u>4.283.194.898</u> | <u>4.283.194.898</u> |
| <i>Tại ngày cuối năm</i> | <u>4.166.363.102</u> | <u>4.166.363.102</u> |

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

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| | Quyền sử dụng đất ^(*) | Cơ sở hạ tầng | Tổng cộng |
|------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 126.835.096.412 | 135.475.577.554 | 262.310.673.966 |
| Tăng trong năm | - | 1.528.309.776 | 1.528.309.776 |
| Giảm trong năm | - | 9.520.000 | 9.520.000 |
| Số cuối năm | 126.835.096.412 | 136.994.367.330 | 263.829.463.742 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 32.207.024.682 | 52.225.343.648 | 84.432.368.330 |
| Tăng trong năm | 3.002.016.252 | 6.852.566.560 | 9.854.582.812 |
| - Khấu hao trong năm | 3.002.016.252 | 6.852.566.560 | 9.854.582.812 |
| Giảm trong năm | - | 8.964.667 | 8.964.667 |
| Số cuối năm | 35.209.040.934 | 59.068.945.541 | 94.277.986.475 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 94.628.071.730 | 83.250.233.906 | 177.878.305.636 |
| Tại ngày cuối năm | 91.626.055.478 | 77.925.421.789 | 169.551.477.267 |

(*) 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).

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng trong năm</u> | <u>Kết chuyển tăng TSCĐ</u> | <u>Giảm khác</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 ^(*) | 4.817.871.053 | - | - | - | 4.817.871.053 |
| Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi ^(*) | 2.827.619.900 | - | - | 169.788.500 | 2.657.831.400 |
| 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 |
| Văn phòng làm việc Cơ quan Đảng, Đoàn thể | 1.943.251.482 | | 1.943.251.482 | | - |
| San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi | | 14.770.630.545 | | | 14.770.630.545 |
| Các hạng mục khác | 824.873.764 | 1.908.466.685 | 2.372.509.412 | | 360.831.037 |
| | 16.452.211.798 | 16.679.097.230 | 4.315.760.894 | 169.788.500 | 28.645.759.634 |

(*) 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

13a. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | 539.725.250 | 956.022.300 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc | 539.725.250 | 956.022.300 |
| <i>Phải trả người bán khác</i> | 1.036.527.930 | 1.297.430.702 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị | 167.231.846 | 127.596.111 |
| - Công ty CP Vận tải và DV Petrolimex Sài Gòn | 167.607.000 | 179.146.000 |
| - Công ty TNHH Gas Petrolimex | 223.550.184 | 203.932.080 |
| - Công ty Cổ phần Hưng Long | 145.188.000 | 289.009.381 |
| - CN Tổng Cty CP Bia Rượu NGK Sài Gòn | 159.726.000 | |
| - Công ty CP Dầu Nhờn S.T.S | | 338.660.780 |
| - Người bán khác | 173.224.900 | 159.086.350 |
| | 1.576.253.180 | 2.253.453.002 |

13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------------|--------------------|
| <i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Người mua trả tiền trước khác</i> | 552.073.910 | 102.886.531 |
| - DNTN Xăng dầu Mạnh Hùng | 147.235.000 | 99.352.000 |
| - DNTN Xăng dầu Tân Thạnh Đông | 309.010.300 | 2.521.200 |
| - DNTN Trạm Xăng Dầu Xã Thái Mỹ | 71.123.600 | |
| - Các khách hàng khác | 24.705.010 | 1.013.331 |
| | 552.073.910 | 102.886.531 |

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số phải nộp</u> | <u>Số đã nộp</u> | <u>Số cuối quý IV/2017</u> |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|
| Thuế Giá trị gia tăng | - | 4.005.504.218 | (3.462.543.616) | 542.960.602 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 1.919.229.741 | 7.384.389.986 | (7.186.912.516) | 2.116.707.211 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 19.228.625 | 286.835.508 | (280.769.016) | 25.295.117 |
| Thuế Thu nhập cá nhân đầu tư vốn | - | 494.339.455 | (494.339.455) | - |
| Tiền thuê đất | - | 5.078.918.299 | (5.078.918.299) | - |
| Các loại thuế khác | - | 19.000.000 | (19.000.000) | - |
| | 1.938.458.366 | 17.268.987.466 | (16.522.482.902) | 2.684.962.930 |

15a. Thuế Giá trị gia tăng

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

15b. 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%.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là chi phí trích trước tiền thuê đất.

17. Doanh thu chưa thực hiện

17.a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là tiền thuê đất khu công nghiệp nhận trước ngắn hạn.

| | Số cuối quý IV/2017 | Số đầu năm |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i> | 16.864.838.698 | 15.000.382.523 |
| - Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn | 4.000.706.575 | 4.000.706.573 |
| - Công ty TNHH Hansae Việt Nam | 3.084.065.965 | 2.629.705.945 |
| - Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan | 1.147.372.231 | 1.147.372.232 |
| - 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 |
| - Công ty TNHH Clover | 1.327.261.668 | |
| - Các khách hàng khác | 5.960.242.399 | 5.877.407.913 |
| | <u>16.864.838.698</u> | <u>15.000.382.523</u> |

17.b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là tiền thuê đất khu công nghiệp nhận trước cho nhiều năm.

| | Số cuối quý IV/2017 | Số đầu năm |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i> | 388.095.662.640 | 372.118.439.135 |
| - Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn | 121.277.400.075 | 125.278.106.648 |
| - Công ty TNHH Hansae Việt Nam | 56.763.975.859 | 45.532.942.078 |
| - Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan | 31.393.835.149 | 32.541.207.381 |
| - Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế | 21.750.096.110 | 22.475.099.318 |
| - Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt | 16.223.096.480 | 16.843.283.132 |
| - Công ty TNHH Clover | 31.976.622.993 | |
| - Các khách hàng khác | 108.710.635.974 | 129.447.800.578 |
| | <u>388.095.662.640</u> | <u>372.118.439.135</u> |

18. Phải trả ngắn hạn và dài khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối quý IV/2017</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> | 968.973.526 | 2.722.827.694 |
| - Cổ tức phải trả | 728.849.555 | 2.465.993.474 |
| - Các khoản phải trả khác | 240.123.971 | 256.834.220 |
| | <u>968.973.526</u> | <u>2.722.827.694</u> |

18b. Phải trả dài hạn khác

| | <u>Số cuối quý IV/2017</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> | 4.351.932.399 | 4.194.837.699 |
| - Bộ phận quản lý KCN Tây Bắc Củ Chi (*) | 1.943.251.482 | 1.943.251.482 |
| - Công ty TNHH Tập Đoàn Tín Thành | 600.000.000 | 600.000.000 |
| - Lê Văn Dũng | 584.396.524 | 584.396.524 |
| - Các khoản phải trả khác | 1.224.284.393 | 1.067.189.693 |
| | <u>4.351.932.399</u> | <u>4.194.837.699</u> |

(*) Là khoản phải trả cho Bộ phận quản lý KCN Tây Bắc Củ Chi theo Công văn số 2525/BQL-P.QLDN ngày 31 tháng 8 năm 2016 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp về việc chấp thuận cho Công ty được sử dụng tiền từ nguồn phí duy tu tái tạo cơ sở hạ tầng để xây dựng Văn phòng làm việc Cơ quan Đảng, Đoàn thể tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi.

18c. Phải trả khác quá hạn

Công ty không phát sinh phải trả khác quá hạn.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng từ lợi nhuận</u> | <u>Tăng khác</u> | <u>Chi quỹ trong kỳ</u> | <u>Số cuối quý IV/2017</u> |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 19.866.932 | 2.612.746.709 | 1.420.000 | (2.594.683.000) | 39.350.641 |
| Quỹ phúc lợi | 541.366.003 | 1.306.373.354 | - | (1.659.516.500) | 188.222.857 |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 71.178.943 | 608.290.968 | - | (413.000.000) | 266.469.911 |
| | <u>632.411.878</u> | <u>4.527.411.031</u> | <u>1.420.000</u> | <u>(4.667.199.500)</u> | <u>494.043.409</u> |

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 | 133.986.200.000 | 42.409.774.000 | (4.118.929.325) | 20.253.937.813 | 22.659.271.718 | 215.190.254.206 |
| Tăng trong năm trước | 43.452.450.000 | - | - | 1.093.102.591 | 26.505.758.057 | 71.051.310.648 |
| Giảm trong năm trước | - | (61.100.000) | - | - | (22.429.271.718) | (22.490.371.718) |
| Số dư cuối 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 |
| Số dư đầu năm nay | 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 kỳ | - | - | - | 1.306.373.354 | 30.582.646.563 | 31.889.019.917 |
| Tăng từ kết quả kinh doanh | | | | 1.306.373.354 | 28.728.774.624 | 30.035.147.978 |
| Tăng khác | | | | | 1.853.871.939 | 1.853.871.939 |
| Giảm trong năm nay | - | - | - | - | (26.883.110.385) | (26.883.110.385) |
| Số dư cuối năm | 177.438.650.000 | 42.348.674.000 | (4.118.929.325) | 22.653.413.758 | 30.435.294.235 | 268.757.102.668 |

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Tỷ lệ | Số cuối quý IV/2017 | 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 |
| | 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).

20c. Cổ phiếu

| | Số cuối quý IV/2017 | 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> | - | - |
| 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> | - | - |
| 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> | - | - |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

20d. Quỹ đầu tư phát triển

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

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Là nợ khó đòi đã xử lý.

| | <u>Số cuối quý IV/2017</u> | <u>Số đầu năm</u> | <u>Nguyên nhân</u> |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành | 418.557.150 | 418.557.150 | Không thể thu hồi |
| Ngô Thái Đức | 7.352.000 | 7.352.000 | Không thể thu hồi |
| | <u>425.909.150</u> | <u>425.909.150</u> | |

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Doanh thu hàng hóa | 83.043.068.025 | 71.874.568.082 |
| - Doanh thu tài sản cho thuê | 4.947.812.561 | 4.720.752.765 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.433.279.096 | 2.467.699.982 |
| - Doanh thu khác | 38.181.818 | |
| | <u>90.462.341.500</u> | <u>79.063.020.829</u> |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Giá vốn hàng hóa | 78.170.732.847 | 65.804.681.184 |
| - Giá vốn tài sản cho thuê | 2.416.595.926 | 2.477.069.336 |
| | <u>80.587.328.773</u> | <u>68.281.750.520</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền gửi | 4.779.032.749 | 4.325.405.385 |
| - Lãi bán hàng trả chậm | 49.238.050 | 121.746.732 |
| | 4.828.270.799 | 4.447.152.117 |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính | 302.085.232 | 257.314.445 |
| | | 257.314.445 |

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên bán hàng | 1.858.822.969 | 1.788.869.930 |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 25.251.090 | 50.223.818 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 582.492.219 | 810.937.303 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.094.149.133 | 1.144.056.991 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 228.124.369 | 179.334.746 |
| | 3.788.839.780 | 3.973.422.788 |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý | 711.098.715 | 660.378.155 |
| - Chi phí vật liệu quản lý | 59.906.000 | 53.821.500 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 26.458.533 | 19.658.699 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 94.446.679 | 109.288.050 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 51.322.390 | 414.688.310 |
| - Dự phòng phải thu khó đòi | 140.576.925 | 180.317.080 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 320.158.864 | 166.792.438 |
| - Các chi phí khác | 206.408.258 | 392.961.784 |
| | 1.610.376.364 | 1.997.906.016 |

7. Thu nhập khác

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|------------------------------------|----------------------|--------------------|
| - Thu nhập do cho thuê lại tài sản | 1.385.054.807 | - |
| - Thu nhập khác | 821.893 | 106.207 |
| | 1.385.876.700 | 106.207 |

8. Chi phí khác

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|----------------|--------------------|--------------------|
| - Chi phí khác | - | 1.795.000 |
| | - | 1.795.000 |

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV/2016</u> |
|--|-----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 10.387.858.850 | 8.998.090.384 |
| 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 | 195.677.206 | 598.058.320 |
| + Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát | 120.000.000 | 108.000.000 |
| + Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh | 75.677.206 | 490.058.320 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | | |
| Thu nhập tính thuế | 10.583.536.056 | 9.596.148.704 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20 % | 20 % |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV | 2.116.707.211 | 1.919.229.741 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 2.116.707.211 | 1.919.229.741 |

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

| | <u>Quý IV/2017</u> | <u>Quý IV /2016</u> |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 111.615.623 | 123.704.017 |
| - Chi phí nhân công | 2.569.921.684 | 2.449.248.085 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.093.534.824 | 3.397.294.689 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.606.207.312 | 1.905.854.819 |
| - Chi phí khác | 434.532.627 | 572.296.530 |
| | 7.815.812.070 | 8.448.398.140 |

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

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong quý, 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

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------|--------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | - | 912.179.000 |
| Cộng | - | 912.179.000 |

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan:

1a. 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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

| | Quý IV/2017 | Quý IV/2016 |
|--------------|--------------------|--------------------|
| - Tiền lương | 539.730.840 | 429.522.000 |
| | 539.730.840 | 429.522.000 |

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

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan gồm:

| STT | Bên liên quan | Mối quan hệ |
|-----|---|--|
| 1 | Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc | Công ty liên doanh, liên kết (góp 49,0% vốn) |
| 2 | Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn | Công ty liên kết (góp 20,0% vốn) |
| 3 | 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 |

Số dư với các bên liên quan:

| Tên khách hàng | Giao dịch | Quý IV/2017 | Quý IV/2016 |
|---|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Công Ty Cổ phần Xây Dựng Phát Triển Tây Bắc | Phải trả người bán ngắn hạn | 539.725.250 | 956.022.300 |
| Ngân hàng TMCP Việt Á | Lãi dự thu ngân hàng | 2.519.943.832 | 641.281.401 |
| | Tiền gửi ngân hàng | 250.028.437.272 | 236.162.482.595 |

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

2. Báo cáo theo bộ phận

2a. Theo lĩnh vực kinh doanh

| | Hoạt động thương mại | Hoạt động bất động sản | Hoạt động khác | Tổng cộng |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quý 4/2017 | | | | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 83.043.068.025 | 4.947.812.561 | 2.471.460.914 | 90.462.341.500 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | - | - | - | - |
| Giá vốn hàng bán | 78.170.732.847 | 2.416.595.926 | - | 80.587.328.773 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 4.872.335.178 | 2.531.216.635 | 2.471.460.914 | 9.875.012.727 |
| Quý 4/2016 | | | | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 71.874.568.082 | 4.720.752.765 | 2.467.699.982 | 79.063.020.829 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | - | - | - | - |
| Giá vốn hàng bán | 65.804.681.184 | 2.477.069.336 | - | 68.281.750.520 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 6.069.886.898 | 2.243.683.429 | 2.467.699.982 | 10.781.270.309 |

2b. Theo khu vực địa lý

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

3. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản nào dùng để đảm bảo.

4. Nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản nợ tiềm tàng.

5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

6. Khả năng hoạt động liên tục

Không có những yếu tố nào đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty.

MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Năm nay | Năm trước |
|---|-------------|---------|-----------|
| 1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn | | | |
| 1.1. Bố trí cơ cấu tài sản | | | |
| - Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản | % | 41.78 | 40.98 |
| - Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản | % | 58.22 | 59.02 |
| 1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn | | | |
| - Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn | % | 60.77 | 60.23 |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn | % | 39.23 | 39.77 |
| 2. Khả năng thanh toán | | | |
| 2.1. Khả năng thanh toán ngắn hạn | Lần | 12.00 | 11.76 |
| 2.2. Khả năng thanh toán nhanh | Lần | 11.57 | 11.16 |
| 2.3. Khả năng thanh toán tức thời | Lần | 3.93 | 3.81 |
| 3. Tỷ suất sinh lời | | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần | % | 10.92 | 13.64 |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần | % | 9.14 | 8.95 |
| - Doanh thu thuần trên tổng tài sản | % | 13.42 | 12.50 |
| - Tỷ suất sinh lời trên tài sản | % | 1.23 | 1.12 |
| - Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu | % | 3.11 | 2.96 |
| 4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động | | | |
| - Vòng quay tài sản | Vòng | 0.13 | 0.12 |
| - Vòng quay các khoản phải thu | Vòng | 4.66 | 4.71 |
| - Vòng quay hàng tồn kho | Vòng | 6.65 | 8.02 |
| - Vòng quay vốn lưu động | Vòng | 0.35 | 0.37 |

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2018.

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP-THƯƠNG MẠI CÚ CHI


PHAN VĂN TỚI