

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt ( **VIETVALUES** )  
Công ty thành viên của *JPA International*  
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM  
Tel : +84 (28) 3859 4168 Fax : +84 (28) 3859 2285  
Email : [contact@vietvalues.com](mailto:contact@vietvalues.com) Website : [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



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

**CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**

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

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 05
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	08 - 09
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	11
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	12 - 50

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đã được soát xét của Công ty.

### 1. Khái quát chung về công ty

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

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

- Đăng ký thay đổi lần thứ nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 06 năm 2003 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 03 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký thay đổi lần thứ ba do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 08 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký thay đổi lần thứ tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 10 năm 2008 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ năm do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 10 năm 2009 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ sáu do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 11 năm 2010 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ bảy do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 7 năm 2011 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần thứ tám do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 9 năm 2012 về việc thay đổi vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần thứ chín do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 02 năm 2016 về việc thay đổi vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần thứ mười do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 5 năm 2019 về việc thay đổi người đại diện pháp luật.

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

Mã chứng khoán : CCI.

Vốn điều lệ : 177.438.650.000 đồng.

### 2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại : +84 (028) 3892 0504 – 3892 1737

Fax : +84 (028) 3892 1008



### 3. Cấu trúc công ty

Công ty có một (01) Công ty liên kết. Chi tiết như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt...	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%

### 4. Ngành nghề kinh doanh

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

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

#### 5.1. Hội đồng quản trị

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

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

## 5.2. Ban kiểm soát

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Phạm Văn Hậu	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Ủy viên

## 5.3. Ban Điều hành

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đoàn Minh Duy	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Trà Mỹ Hạnh	Kế toán trưởng

## 6. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đoàn Minh Duy – Tổng Giám đốc Công ty.

## 7. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ từ trang 08 đến trang 50.

## 8. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

## 9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

## 10. Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

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

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

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

## 11. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2022.



PHAN VĂN TỚI  
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Số: 2319/22/BCKT/AUD-VVALUES

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi, được lập ngày 04 tháng 8 năm 2022, từ trang 08 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Điều hành**

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Vấn đề khác**

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2022.*

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



**Nguyễn Thị Ngọc Nga – Phó Tổng Giám đốc**

*Giấy CNDKHN số: 0351-2018-071-1*

*Chữ ký được ủy quyền*

### **Nơi nhận:**

- *Như trên.*
- *Lưu VIETVALUES.*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>446.020.394.227</b>	<b>464.260.074.497</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>9.550.123.446</b>	<b>20.675.995.549</b>
111	1. Tiền		5.276.369.653	15.993.427.456
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.273.753.793	4.682.568.093
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>390.292.058.600</b>	<b>413.489.038.600</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	69.151.859.900	99.622.038.600
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	V.2a	(19.000.801.300)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	340.141.000.000	313.867.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>25.295.984.447</b>	<b>14.962.835.724</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	10.145.787.591	7.192.566.989
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	201.797.538	2.244.319.636
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	15.807.902.529	6.338.277.046
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	(859.503.211)	(812.327.947)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.7	<b>18.495.411.539</b>	<b>14.846.619.484</b>
141	1. Hàng tồn kho		18.495.411.539	14.846.619.484
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.386.816.195</b>	<b>285.585.140</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	889.986.567	13.843.378
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	271.741.762
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15	1.496.829.628	-
<b>200</b>	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>223.800.744.191</b>	<b>224.902.681.657</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.807.590.000</b>	<b>2.216.790.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	1.807.590.000	2.216.790.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>24.353.689.319</b>	<b>19.885.636.592</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	18.728.511.254	14.129.259.653
222	- Nguyên giá		58.424.485.769	52.823.319.625
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(39.695.974.515)	(38.694.059.972)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.10	5.625.178.065	5.756.376.939
228	- Nguyên giá		7.394.446.550	7.394.446.550
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.769.268.485)	(1.638.069.611)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.11	<b>129.135.699.663</b>	<b>133.779.917.004</b>
231	- Nguyên giá		265.970.763.332	265.970.763.332
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(136.835.063.669)	(132.190.846.328)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>30.580.598.687</b>	<b>30.841.782.332</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	30.580.598.687	30.841.782.332
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.2c	<b>32.413.505.470</b>	<b>32.450.000.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		30.000.000.000	32.450.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.450.000.000	-
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(36.494.530)	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.509.661.052</b>	<b>5.728.555.729</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	5.509.661.052	5.728.555.729
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>669.821.138.418</b>	<b>689.162.756.154</b>

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi  
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh  
 Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>		423.287.512.130	409.071.905.910
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		33.924.355.769	29.032.876.094
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	918.656.967	779.799.810
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	9.641.702.716	3.612.146.713
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	285.199.113	1.564.504.242
314	4. Phải trả người lao động		206.735.407	3.124.500.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	405.041.863	194.772.928
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.17a	19.163.151.881	18.040.672.828
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.18a	1.887.304.215	951.944.044
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	1.416.563.607	764.535.529
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		389.363.156.361	380.039.029.816
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.17b	386.469.920.568	377.141.029.723
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.18b	2.893.235.793	2.898.000.093
400	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		246.533.626.288	280.090.850.244
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.20	246.533.626.288	280.090.850.244
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		177.438.650.000	177.438.650.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		177.438.650.000	177.438.650.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		42.348.674.000	42.348.674.000
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(4.118.929.325)	(4.118.929.325)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		24.071.844.229	24.071.844.229
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.793.387.384	40.350.611.340
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	7.787.141.587
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		6.793.387.384	32.563.469.753
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		669.821.138.418	689.162.756.154

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

LIÊU MINH HIÊN

Kế toán trưởng

PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tổng Giám đốc



ĐOÀN MINH DUY



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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	246.080.936.501	170.507.494.672
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		246.080.936.501	170.507.494.672
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	221.477.335.632	145.013.711.012
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.603.600.869	25.493.783.660
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	16.038.365.831	10.218.569.519
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	19.090.252.790	-
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	7.476.126.074	6.532.392.285
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	5.842.970.912	5.544.967.946
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.232.616.924	23.634.992.948
31	11. Thu nhập khác		35.185.733	49.766.834
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		35.185.733	49.766.834
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.267.802.657	23.684.759.782
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	1.474.415.273	4.715.708.890
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.793.387.384	18.969.050.892
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.7	326	895
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.7	326	895

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tổng Giám đốc



ĐOÀN MINH DUY



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

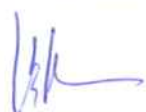
(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		279.655.585.448	165.809.462.461
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(225.116.926.789)	(167.292.966.089)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(7.808.161.664)	(5.828.184.441)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		-	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.15	(4.489.852.996)	(4.058.020.130)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		39.973.516.768	16.493.375.455
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(33.960.993.291)	(8.221.318.221)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>48.253.167.476</b>	<b>(3.097.650.965)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	V.12	(3.031.415.502)	(1.909.748.889)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2b	(118.345.000.000)	(46.570.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2b	92.071.000.000	34.253.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.268.808.573	2.279.313.327
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(25.036.606.929)</b>	<b>(11.947.435.562)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.19	(34.342.432.650)	(22.533.789.100)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(34.342.432.650)</b>	<b>(22.533.789.100)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>		<b>(11.125.872.103)</b>	<b>(37.578.875.627)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>20.675.995.549</b>	<b>55.759.647.607</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	V.1	<b>9.550.123.446</b>	<b>18.180.771.980</b>

Người lập biểu



LIỀU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2022



ĐOÀN MINH DUY

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

### **Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Công ty CP 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**

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

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là thương mại, dịch vụ, xây dựng.

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

##### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

##### **5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Trong kỳ, Công ty lập dự phòng khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh – Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (mã VAB) với số tiền 19.000.801.300 VND và công ty nhận được cổ tức từ khoản đầu tư Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn với số tiền 1.200.000.000 VND, lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (mã VAB) với số tiền 4.834.461.300



## 6. Cấu trúc Công ty

Công ty có một (01) 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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt...	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo ngày 30 tháng 6 năm 2022 có 94 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 93 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

### 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 giữa niên độ.

Theo đó, bảng cân đối kế toán giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

## **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 giữa niên độ**

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

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

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

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

## **3. Các khoản đầu tư tài chính**

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu).

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

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

### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết***

#### ***Công ty liên doanh, liên kết***

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

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



Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu 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 kỳ kế toán 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/được ghi nhận theo mệnh giá (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, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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



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

## **5. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## **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 chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Tài sản cố định khác	08 - 10 năm

## 8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

### *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. Phần mềm máy tính 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, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ 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 Công ty 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 chi phí

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, thành phẩm 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 bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

### **17. 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.



## 18. 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 giữa niên độ 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:

- Tập đoàn 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. 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.



## 20. 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 giữa niên độ của Công ty.

## 21. Số liệu so sánh

Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu, Lãi suy giảm trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2021 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 2022 số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2022.

Mã Số	Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ</b>				
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	887	895	8
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	887	895	8

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.649.145.000	1.967.593.000
1.2	Tiền gửi ngân hàng	3.627.224.653	14.025.834.456
1.3	Các khoản tương đương tiền	4.273.753.793	4.682.568.093
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	4.273.753.793	4.682.568.093
	<b>Cộng</b>	<b>9.550.123.446</b>	<b>20.675.995.549</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có tài khoản ngân hàng bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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



**2a. Chứng khoán kinh doanh**

Chi tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>69.151.859.900</b>	<b>50.151.058.600</b>	<b>(19.000.801.300)</b>	<b>99.622.038.600</b>	<b>99.622.038.600</b>	-
Cổ phiếu VAB	69.151.859.900	50.151.058.600	(19.000.801.300)	99.622.038.600	99.622.038.600	-
<b>Cộng</b>	<b>69.151.859.900</b>	<b>50.151.058.600</b>	<b>(19.000.801.300)</b>	<b>99.622.038.600</b>	<b>99.622.038.600</b>	-

*Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh*

- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (mã VAB):
  - + Bán 2.200.000 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 30.470.178.700 VND.
  - + Nhận cổ tức bằng cổ phiếu với số lượng là 1.201.497 cổ phiếu.

Cơ sở giá trị hợp lý là bằng Giá gốc trừ dự phòng.

Giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 9.400 VND.

*Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:*

Chi tiết	<u>06 tháng đầu năm 2022</u>	<u>06 tháng đầu năm 2021</u>
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	(19.000.801.300)	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(19.000.801.300)</b>	-

Công ty không có Chứng khoán kinh doanh được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**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.

Chi tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>340.141.000.000</b>	<b>340.141.000.000</b>	<b>313.867.000.000</b>	<b>313.867.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Tây Sài Gòn	225.051.000.000	225.051.000.000	285.259.000.000	285.259.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á – CN Quang Trung – PGD Thạnh Lộc	14.800.000.000	14.800.000.000	14.800.000.000	14.800.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á – CN Bình Tây	25.190.000.000	25.190.000.000	13.808.000.000	13.808.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – CN Chợ Lớn	75.100.000.000	75.100.000.000	-	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>340.141.000.000</b>	<b>340.141.000.000</b>	<b>313.867.000.000</b>	<b>313.867.000.000</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, không có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**2c Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Chi tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý <sup>(*)</sup>	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý <sup>(*)</sup>	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	-	<b>32.450.000.000</b>	<b>32.450.000.000</b>	-
Công ty CP XD Phát triển Tây Bắc <sup>(1)</sup>	-	-	-	2.450.000.000	2.450.000.000	-
Công ty CP CB Thực phẩm Hóc Môn <sup>(2)</sup>	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>2.413.505.470</b>	<b>(36.494.530)</b>	-	-	-
Công ty CP XD Phát triển Tây Bắc <sup>(1)</sup>	2.450.000.000	2.413.505.470	(36.494.530)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>32.450.000.000</b>	<b>32.413.505.470</b>	<b>(36.494.530)</b>	-	-	-

<sup>(1)</sup> Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Cidicons) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310532364, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 9 tháng 12 năm 2021 với tỷ lệ góp vốn 18,42%. Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ.

<sup>(2)</sup> Là khoản góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu



ngày 21 tháng 05 năm 2014, sửa đổi lần thứ 2 ngày 19 tháng 01 năm 2018 với tỷ lệ 20,00%. Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động trong lĩnh vực giết mổ heo.

Hai khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Công ty lấy giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng.

(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này sẽ được điều chỉnh lại khi xác định được giá trị hợp lý theo quy định.

*Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết*

– Đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2022, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động kinh doanh có lợi nhuận.

– Đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2022, Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc hoạt động kinh doanh lỗ và đã lập dự phòng.

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

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

Chi tiết	<u>06 tháng đầu năm 2022</u>	<u>06 tháng đầu năm 2021</u>
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	(36.494.530)	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(36.494.530)</b>	-

*Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết*

Các giao dịch giữa Công ty với các công ty liên doanh, liên kết như sau:

Chi tiết	<u>06 tháng đầu năm 2022</u>	<u>06 tháng đầu năm 2021</u>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc</i>		
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ		
<i>Phải thu tiền bán hàng, dịch vụ</i>	<i>60.000.000</i>	<i>423.000.000</i>
<i>Tiền bán hàng, dịch vụ đã thu</i>	-	<i>423.000.000</i>
Mua hàng		
<i>Đã trả tiền mua hàng, dịch vụ</i>	-	<i>(63.927.024)</i>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>10.145.787.591</b>	<b>7.192.566.989</b>
Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	1.505.515.919	713.246.586
DNTN Xăng dầu Hoàn Sơn	1.068.168.600	752.327.600
Các khách hàng khác	7.572.103.072	5.726.992.803
<b>Cộng</b>	<b>10.145.787.591</b>	<b>7.192.566.989</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	-	-
<b>Trả trước cho các khách hàng khác</b>	<b>201.797.538</b>	<b>2.244.319.636</b>
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	82.500.000	82.500.000
Tập đoàn xăng dầu Việt Nam - Công ty TNHH Xăng dầu Khu vực II TNHH MTV	78.487.538	1.059.766
Các nhà cung cấp khác	40.810.000	2.160.759.870
<b>Cộng</b>	<b>201.797.538</b>	<b>2.244.319.636</b>

### 5. Phải thu khác

#### 5a Phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.200.000.000</b>	-	-	-
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn - Cổ tức	1.200.000.000	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>14.607.902.529</b>	<b>(169.905.955)</b>	<b>6.338.277.046</b>	<b>(169.905.955)</b>
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	10.684.873.040	-	5.020.701.838	-
Lê Văn Tư (*)	2.935.393.200	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	409.200.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	578.436.289	(169.905.955)	1.317.575.208	(169.905.955)
<b>Cộng</b>	<b>15.807.902.529</b>	<b>(169.905.955)</b>	<b>6.338.277.046</b>	<b>(169.905.955)</b>



(<sup>1</sup>) Là khoản tạm ứng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại KCN Tây Bắc giai đoạn mở rộng theo Nghị quyết HĐQT số 30/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 5 năm 2022. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty đã hoàn thành thủ tục chuyển đổi quyền sở hữu cho Ông Lê Văn Tư theo Nghị quyết 30.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**5b Phải thu dài hạn khác**

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>1.807.590.000</b>	-	<b>2.216.790.000</b>	-
Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam	1.460.000.000	-	1.460.000.000	-
Các khoản phải thu khác	347.590.000	-	756.790.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.807.590.000</b>	-	<b>2.216.790.000</b>	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**6. Nợ xấu**

Chi tiết	Số cuối kỳ		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
HTX TM DV SX Chăn nuôi Bò sữa Tân Thông Hội	-	-	278.362.446	139.181.223
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	269.080.696	80.724.209	-	-
HTX TM DV SX Chăn nuôi Bò sữa Tân Thông Hội	208.362.446	62.508.734	-	-
Công ty TNHH MTV TM Ngọc Tài	60.718.250	18.215.475	-	-
Quá hạn trên 03 năm	671.146.724	-	673.146.724	-
- DNTN Đức Toàn	254.443.600	-	256.443.600	-
- 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	-
- Công ty TNHH Nam Phương	56.095.063	-	56.095.063	-
- Phan Minh Tân	48.560.605	-	48.560.605	-
- DNTN Khánh Trân	27.438.900	-	27.438.900	-
<b>Cộng</b>	<b>940.227.420</b>	<b>80.724.209</b>	<b>951.509.170</b>	<b>139.181.223</b>

(<sup>1</sup>) Giá trị có thể thu hồi bằng giá gốc trừ số nợ phải thu đã lập dự phòng.

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Số đầu năm	(812.327.947)	(660.318.206)
Trích lập dự phòng	(84.175.264)	(16.828.518)
Hoàn nhập dự phòng	37.000.000	4.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(859.503.211)</b>	<b>(673.146.724)</b>

## 7. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	5.072.076.699	-	7.478.267.453	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	11.558.225.842	-	5.503.243.033	-
Hàng hóa Bất động sản <sup>(*)</sup>	1.865.108.998	-	1.865.108.998	-
<b>Cộng</b>	<b>18.495.411.539</b>	<b>-</b>	<b>14.846.619.484</b>	<b>-</b>

(\*) Là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 675013, số vào sổ cấp GCN CH 01569, cấp ngày 5 tháng 12 năm 2011, chuyển nhượng cho Công ty ngày 02 tháng 6 năm 2016, tại thửa đất số 535, tờ bản đồ số 45, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 1.707 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2061, để đầu tư xây dựng Cửa hàng Kinh doanh Xăng dầu số 16.

Trong đó:

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

## 8. Chi phí trả trước

### 8a Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	10.107.084	13.843.378
Chi phí trang trí CHKDXD số 17	61.697.664	-
Chi phí trả trước khác	818.181.819	-
<b>Cộng</b>	<b>889.986.567</b>	<b>13.843.378</b>



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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Số đầu năm	13.843.378	67.207.482
Tăng trong kỳ	1.203.794.476	-
Phân bổ trong kỳ	(327.651.287)	(64.124.145)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>889.986.567</b>	<b>3.083.337</b>

**8b Chi phí trả trước dài hạn**

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả một lần (*)	5.028.077.594	5.122.946.978
Chi phí sửa chữa trạm xử lý nước thải	24.424.426	88.963.430
Công cụ dụng cụ	365.178.421	386.641.784
Chi phí sửa chữa các cửa hàng xăng dầu	92.162.611	130.003.537
<b>Cộng</b>	<b>5.509.661.052</b>	<b>5.728.555.729</b>

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

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

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

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Số đầu năm	5.728.555.729	5.912.006.710
Tăng trong kỳ	148.037.727	26.318.182
Phân bổ trong kỳ	(366.932.404)	(354.367.036)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.509.661.052</b>	<b>5.583.957.856</b>

## 9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số đầu năm	32.316.240.094	7.670.936.600	7.833.395.132	4.127.830.506	874.917.293	52.823.319.625
2. Tăng trong kỳ	2.661.259.721	366.399.206	2.290.170.182	105.484.406	177.852.629	5.601.166.144
<i>Kết chuyển từ XDCB</i>	2.661.259.721	-	-	-	-	2.661.259.721
<i>Từ mua mới</i>	-	366.399.206	2.290.170.182	105.484.406	177.852.629	2.939.906.423
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	34.977.499.815	8.037.335.806	10.123.565.314	4.233.314.912	1.052.769.922	58.424.485.769
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	6.100.918.333	5.202.804.683	7.833.395.132	2.752.810.543	661.191.838	22.551.120.529
<b>II. Giá trị hao mòn</b>						
1. Số đầu năm	19.517.912.187	6.874.292.801	7.833.395.132	3.630.094.215	838.365.637	38.694.059.972
2. Tăng trong kỳ	627.943.266	159.446.644	96.039.397	87.447.440	31.037.796	1.001.914.543
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	627.943.266	159.446.644	96.039.397	87.447.440	31.037.796	1.001.914.543
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	20.145.855.453	7.033.739.445	7.929.434.529	3.717.541.655	869.403.433	39.695.974.515
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	12.798.327.907	796.643.799	-	497.736.291	36.551.656	14.129.259.653
2. Tại ngày cuối kỳ	14.831.644.362	1.003.596.361	2.194.130.785	515.773.257	183.366.489	18.728.511.254
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	286.476.190	-	-	-	286.476.190

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có tài sản tạm thời chưa sử dụng.
- Công ty không có cam kết về việc mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai.



## 10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>7.115.446.550</b>	<b>279.000.000</b>	<b>7.394.446.550</b>
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>7.115.446.550</b>	<b>279.000.000</b>	<b>7.394.446.550</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>1.568.225.861</b>	<b>69.843.750</b>	<b>1.638.069.611</b>
2. Tăng trong kỳ	113.761.374	17.437.500	131.198.874
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>113.761.374</i>	<i>17.437.500</i>	<i>131.198.874</i>
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>1.681.987.235</b>	<b>87.281.250</b>	<b>1.769.268.485</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>5.547.220.689</b>	<b>209.156.250</b>	<b>5.756.376.939</b>
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>5.433.459.315</b>	<b>191.718.750</b>	<b>5.625.178.065</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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 m<sup>2</sup>, tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ 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 m<sup>2</sup>, tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ 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 Củ 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 m<sup>2</sup> (gồm 848,9 m<sup>2</sup> trồng cây lâu năm với thời gian sử dụng đến hết ngày 14 tháng 5 năm 2034 và 270 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với 848,9 m<sup>2</sup>.

## 11. Bất động sản đầu tư

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất <sup>(*)</sup>	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>126.835.096.412</b>	<b>139.135.666.920</b>	<b>265.970.763.332</b>
2. Tăng trong kỳ	-		
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>126.835.096.412</b>	<b>139.135.666.920</b>	<b>265.970.763.332</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	11.923.053.627	11.923.053.627
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>47.402.650.430</b>	<b>84.788.195.898</b>	<b>132.190.846.328</b>
2. Tăng trong kỳ	1.501.008.126	3.143.209.215	4.644.217.341
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>1.501.008.126</i>	<i>3.143.209.215</i>	<i>4.644.217.341</i>
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>48.903.658.556</b>	<b>87.931.405.113</b>	<b>136.835.063.669</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>79.432.445.982</b>	<b>54.347.471.022</b>	<b>133.779.917.004</b>
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>77.931.437.856</b>	<b>51.204.261.807</b>	<b>129.135.699.663</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đang chờ thanh lý	-	80.600.000	80.600.000

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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

<sup>(\*)</sup> Là Quyền sử dụng đất khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (gồm chi phí thuê đất, chi phí đền bù giải tỏa, giải phóng mặt bằng...để hình thành khu công nghiệp).

Theo 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:*

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Thu nhập từ việc cho thuê	11.959.690.911	11.361.670.527
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	4.644.217.341	4.657.631.413
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	Số cuối kỳ
<b>Mua sắm tài sản</b>	-	<b>2.290.170.182</b>	<b>(2.290.170.182)</b>	-
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 17	-	2.290.170.182	(2.290.170.182)	-
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>30.841.782.332</b>	<b>3.049.812.317</b>	<b>(3.310.995.962)</b>	<b>30.580.598.687</b>
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi	19.380.942.362	53.063.498	-	19.434.005.860
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	2.272.717.478	-	-	2.272.717.478
Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (*)	1.851.070.350	-	-	1.851.070.350
Trung tâm dịch vụ Củ Chi (trạm dừng chân T.T.Hội)	1.844.102.909	-	-	1.844.102.909
Xây dựng của hàng Xăng dầu số 17	314.247.143	2.996.748.819	(3.310.995.962)	-
Các hạng mục khác	360.831.037	-	-	360.831.037
<b>Cộng</b>	<b>30.841.782.332</b>	<b>5.339.982.499</b>	<b>(5.601.166.144)</b>	<b>30.580.598.687</b>

*Trong đó:*

- Công ty không có chi phí xây dựng cơ bản dở dang dùng để thế chấp đảm bảo vay
- Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ với số tiền 0 VND.

(\*) Là chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2.

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải trả người bán khác</b>	<b>918.656.967</b>	<b>779.799.810</b>
Công ty CP Vận tải & DV Petrolimex Sài Gòn	227.215.800	157.380.950
Công ty Cổ phần Nội Thương Bắc	221.644.500	-
Công ty TNHH Gas Petrolimex Sài Gòn	210.496.440	160.175.400
Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc xanh	160.062.030	-
Các đối tượng khác	99.238.197	462.243.460
<b>Cộng</b>	<b>918.656.967</b>	<b>779.799.810</b>

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

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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</b>	-	-
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>	<b>9.641.702.716</b>	<b>3.612.146.713</b>
Công ty CP ĐT và XD Alliance (*)	9.157.348.200	-
Công ty TNHH MTV Xăng dầu Thiêm Lộc	481.627.600	-
Các khách hàng khác	2.726.916	3.612.146.713
<b>Cộng</b>	<b>9.641.702.716</b>	<b>3.612.146.713</b>

(\*) Là khoản đặt cọc theo Hợp đồng nguyên tắc thuê đất số 02/HĐNT-CTY ngày 23 tháng 5 năm 2022 tại Lô C3, Đường D4, D6, KCN Tây Bắc Củ Chi, Huyện Củ Chi, Tp.HCM.

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

Chi tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	2.450.661.851	(2.219.511.115)	-	231.150.736
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.518.608.095	1.474.415.273	(4.489.852.996)	1.496.829.628	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	45.896.147	1.079.252.942	(1.071.100.712)	-	54.048.377
Tiền thuê đất	-	-	256.037.050	(256.037.050)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	19.000.000	(19.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>1.564.504.242</b>	<b>5.279.367.116</b>	<b>(8.055.501.873)</b>	<b>1.496.829.628</b>	<b>285.199.113</b>



### **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8%, 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%.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### **Tiền thuê đất**

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

### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## **16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Là khoản trích trước chi phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp.

## **17. Doanh thu chưa thực hiện**

Là tiền cho thuê đất khu công nghiệp

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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</b>	-	-
<b>Doanh thu chưa thực hiện khác</b>	<b>19.163.151.881</b>	<b>18.040.672.828</b>
Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	4.000.706.592	4.000.706.592
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	3.084.065.964	3.084.065.964
Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan	1.147.372.212	1.147.372.212
Các khách hàng khác	10.931.007.113	9.808.528.060
<b>Cộng</b>	<b>19.163.151.881</b>	<b>18.040.672.828</b>

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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</b>	-	-
<b>Doanh thu chưa thực hiện khác</b>	<b>386.469.920.568</b>	<b>377.141.029.723</b>
Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	103.274.220.498	105.274.573.709
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	49.072.165.122	50.614.198.108
Công ty TNHH Clover	14.539.749.594	34.508.803.536
Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan	26.230.660.104	26.804.346.299
Công ty CP Sữa Quốc tế	18.487.581.674	18.850.083.278
Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	13.432.256.546	13.742.349.872
Các khách hàng khác	161.433.287.030	127.346.674.921
<b>Cộng</b>	<b>386.469.920.568</b>	<b>377.141.029.723</b>

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

**18. Phải trả khác**

**18a Phải trả ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>1.887.304.215</b>	<b>951.944.044</b>
Cổ tức phải trả	1.543.275.120	803.497.770
Ký quỹ, ký cược phải trả	100.000.000	40.000.000
Các khoản phải trả khác	244.029.095	108.446.274
<b>Cộng</b>	<b>1.887.304.215</b>	<b>951.944.044</b>



**18b Phải trả dài hạn khác**

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>2.893.235.793</b>	<b>2.898.000.093</b>
Ký quỹ, ký cược phải trả	2.721.390.000	2.727.340.000
- Hộ kinh doanh Lê Văn Phi	700.000.000	700.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	600.000.000	600.000.000
- Hộ kinh doanh Lê Minh Thi	580.000.000	580.000.000
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tô Ba	315.000.000	315.000.000
- Các khách hàng khác	526.390.000	532.340.000
Các khoản phải trả khác	171.845.793	170.660.093
<b>Cộng</b>	<b>2.893.235.793</b>	<b>2.898.000.093</b>

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng từ trích lập lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	21.166.204	3.211.184.519	(3.227.249.162)	5.101.561
Quỹ phúc lợi	106.118.560	1.605.592.260	(931.500.000)	780.210.820
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	637.250.765	451.624.561	(457.624.100)	631.251.226
<b>Cộng</b>	<b>764.535.529</b>	<b>5.268.401.340</b>	<b>(4.616.373.262)</b>	<b>1.416.563.607</b>

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 2022 số 06/NQ-HĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2022.

## 20. Vốn chủ sở hữu

### 20a 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	35.665.396.298	275.405.635.202
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	32.563.469.753	32.563.469.753
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	(27.878.254.711)	(27.878.254.711)
Số dư cuối năm trước / Đầu năm nay	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	40.350.611.340	280.090.850.244
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	6.793.387.384	6.793.387.384
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(40.350.611.340)	(40.350.611.340)
Số dư cuối kỳ	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	6.793.387.384	246.533.626.288

### 20b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Chi tiết	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước (*)	25,68%	45.562.500.000	45.562.500.000
Cổ đông khác	74,32%	131.876.150.000	131.876.150.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>177.438.650.000</b>	<b>177.438.650.000</b>

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

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

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



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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	177.438.650.000	177.438.650.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	177.438.650.000	177.438.650.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	35.082.210.000	22.803.436.500

**20d Cổ phiếu**

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

**20e Cổ tức**

Cổ tức được chia theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên. Cổ tức năm nay được chia theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 03 năm 2022.

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	34.342.432.650	22.533.789.100
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	34.342.432.650	22.533.789.100
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức đã công bố sau sau ngày kết thúc kỳ kế toán	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

**20f Quỹ đầu tư phát triển**

- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.
- Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển phải theo chính sách tài chính hiện hành đối với từng loại doanh nghiệp hoặc quyết định của chủ sở hữu.

**20g Phân phối lợi nhuận**

Số dư đầu năm		40.350.611.340
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2022		6.793.387.384
Phân phối trong kỳ:		(40.350.611.340)
- Quỹ khen thưởng	3.211.184.519	
- Quỹ phúc lợi	1.605.592.260	
- Quỹ thưởng Ban Điều hành	451.624.561	
- Chia cổ tức cho các cổ đông	35.082.210.000	
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ</b>		<b>6.793.387.384</b>

Lợi nhuận phân phối trong kỳ, Công ty căn cứ vào Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 03 năm 2022.

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

Là nợ khó đòi đã xử lý

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Nguyên nhân
Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành	418.557.150	418.557.150	Không thể thu hồi
Ngô Thái Đức	7.352.000	7.352.000	Không thể thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>425.909.150</b>	<b>425.909.150</b>	

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

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

**1a Tổng doanh thu**

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Doanh thu bán hàng hóa	226.019.455.670	152.001.763.158
Doanh thu cho thuê tài sản	11.959.690.911	11.361.670.527
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.101.789.920	7.144.060.987
<b>Cộng</b>	<b>246.080.936.501</b>	<b>170.507.494.672</b>



**1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

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

Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

**2. Giá vốn hàng bán**

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Giá vốn của hàng hóa đã bán	216.833.118.291	140.356.079.599
Giá vốn của tài sản cho thuê	4.644.217.341	4.657.631.413
<b>Cộng</b>	<b>221.477.335.632</b>	<b>145.013.711.012</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Lãi tiền gửi	9.910.940.939	9.773.673.822
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu	4.834.461.300	-
Cổ tức được chia	1.200.000.000	381.546.416
Lãi bán hàng trả chậm	92.963.592	63.349.281
<b>Cộng</b>	<b>16.038.365.831</b>	<b>10.218.569.519</b>

**4. Chi phí tài chính**

Là khoản lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

**5. Chi phí bán hàng**

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Chi phí cho nhân viên	3.870.020.857	3.167.988.578
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	114.134.530	95.432.426
Chi phí khấu hao TSCĐ	833.608.764	896.743.670
Chi phí bảo hành	1.692.000	-
Chi phí mua ngoài	2.361.196.502	1.905.850.068
Chi phí khác bằng tiền	295.473.421	466.377.543
<b>Cộng</b>	<b>7.476.126.074</b>	<b>6.532.392.285</b>

## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Chi phí nhân viên	2.674.772.488	2.685.424.545
Chi phí vật liệu quản lý	42.330.200	80.289.850
Chi phí đồ dùng văn phòng	119.427.443	196.293.004
Chi phí khấu hao TSCĐ	299.504.653	238.517.391
Thuế, phí, lệ phí	372.061.434	380.012.431
Chi phí dự phòng	77.175.264	16.828.518
Hoàn nhập dự phòng	(30.000.000)	(4.000.000)
Chi phí mua ngoài	961.381.544	783.069.782
Chi phí khác bằng tiền	1.326.317.886	1.168.532.425
<b>Cộng</b>	<b>5.842.970.912</b>	<b>5.544.967.946</b>

## 7. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>8.267.802.657</b>	<b>23.684.759.782</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(895.726.292)	(106.215.332)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	304.273.708	275.331.084
Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	64.273.708	35.331.084
Tiền thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	240.000.000	240.000.000
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	(1.200.000.000)	(381.546.416)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.200.000.000)	(381.546.416)
Thu nhập chịu thuế	7.372.076.365	23.578.544.450
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	7.372.076.365	23.578.544.450
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.474.415.273</b>	<b>4.715.708.890</b>



## 8. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

### 8a Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	6.793.387.384	18.969.050.892
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:	(1.076.751.901)	(3.265.719.934)
<i>Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi, thưởng Ban Điều hành (*)</i>	<i>(1.076.751.901)</i>	<i>(3.265.719.934)</i>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.716.635.483	15.703.330.958
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	17.541.105	17.541.105
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>326</b>	<b>895</b>

(\*) 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 2022 số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 03 năm 2022. 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 kỳ được tính như sau:

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	17.541.105
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>17.541.105</b>	<b>17.541.105</b>

### 8b Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.716.635.483	15.703.330.958
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.716.635.483	15.703.330.958
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	17.541.105	17.541.105
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>326</b>	<b>895</b>

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	17.541.105	17.541.105
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>17.541.105</b>	<b>17.541.105</b>

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	275.892.173	372.015.280
Chi phí nhân công	6.544.793.345	5.854.203.123
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.777.330.758	5.792.892.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.743.506.744	3.080.970.799
Chi phí khác bằng tiền	1.621.791.307	1.634.909.968
<b>Cộng</b>	<b>17.963.314.327</b>	<b>16.734.991.644</b>

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

**1. Các giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền

**2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng**

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

**3. Thu tiền từ đi vay**

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

**4. Tiền trả nợ gốc vay**

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



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

### 1. Tài sản tiềm tàng

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

### 2. Nợ tiềm tàng

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

### 3. Tài sản cho thuê hoạt động

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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	28.245.555.171	11.824.635.625
Trên 1 năm đến 5 năm	30.070.810.623	32.045.203.278
Trên 5 năm	47.116.544.437	44.991.613.237
<b>Cộng</b>	<b>105.432.910.231</b>	<b>88.861.452.140</b>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 4.724.202.119 VND (cùng kỳ trước là 4.849.300.878 VND).

### 4. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 4a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành.

Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Cam kết bảo lãnh*

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

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

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Tiền lương	1.167.333.992	1.087.002.648
Tiền thưởng	661.045.600	601.972.000
Thù lao	366.000.000	366.000.000
Cổ tức	3.761.910.000	2.445.241.500
<b>Cộng</b>	<b>5.956.289.592</b>	<b>4.500.216.148</b>

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

Chi tiết	Lương	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Cộng
<b>06 tháng đầu năm 2022</b>					
<i>Hội đồng quản trị</i>	882.275.592	246.000.000	468.134.600	3.728.556.000	5.324.966.192
Phan Văn Tới	290.262.000	-	151.844.800	303.740.000	745.846.800
Đoàn Minh Duy	356.659.992	66.000.000	117.155.800	1.301.096.000	1.840.911.792
Nguyễn Văn Tâm	235.353.600	60.000.000	99.578.000	1.080.000.000	1.474.931.600
Phan Hoàng Tuấn		60.000.000	49.778.000	1.043.720.000	1.153.498.000
Trần Việt Anh		60.000.000	49.778.000	-	109.778.000
<i>Ban Kiểm soát</i>	-	120.000.000	99.556.000	9.040.000	228.596.000
Phạm Văn Hậu	-	60.000.000	49.778.000	3.040.000	112.818.000
Nguyễn Thanh Nhật	-	30.000.000	24.889.000	6.000.000	60.889.000
Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	-	30.000.000	24.889.000	-	54.889.000
<i>Ban Điều hành</i>	285.058.400	-	93.355.000	24.314.000	402.727.400
Trần Hữu Nghĩa	170.898.000	-	49.245.000	19.364.000	239.507.000
Phạm Trà Mỹ Hạnh	114.160.400	-	44.110.000	4.950.000	163.220.400
<b>Cộng</b>	<b>1.167.333.992</b>	<b>366.000.000</b>	<b>661.045.600</b>	<b>3.761.910.000</b>	<b>5.956.289.592</b>



Chi tiết	Lương	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Cộng
<b>06 tháng đầu năm 2021</b>					
<i>Hội đồng quản trị</i>	813.928.248	246.000.000	428.012.000	2.423.561.400	3.911.501.648
Phan Văn Tới	290.262.000	-	144.162.000	197.431.000	631.855.000
Đoàn Minh Duy	288.312.648	66.000.000	117.500.000	845.712.400	1.317.525.048
Nguyễn Văn Tâm	235.353.600	60.000.000	84.350.000	702.000.000	1.081.703.600
Phan Hoàng Tuấn	-	60.000.000	41.000.000	678.418.000	779.418.000
Trần Việt Anh	-	60.000.000	41.000.000	-	101.000.000
<i>Ban Kiểm soát</i>	-	120.000.000	82.000.000	5.876.000	207.876.000
Phạm Văn Hậu	-	60.000.000	41.000.000	1.976.000	102.976.000
Nguyễn Thanh Nhựt	-	30.000.000	20.500.000	3.900.000	54.400.000
Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	-	30.000.000	20.500.000	-	50.500.000
<i>Ban Điều hành</i>	1.087.002.648	-	437.972.000	1.760.947.500	3.285.922.148
Trần Hữu Nghĩa	158.964.000	-	45.500.000	12.586.600	217.050.600
Phạm Trà Mỹ Hạnh	114.110.400	-	46.460.000	3.217.500	163.787.900
<b>Cộng</b>	<b>1.087.002.648</b>	<b>366.000.000</b>	<b>601.972.000</b>	<b>2.445.241.500</b>	<b>4.500.216.148</b>

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

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

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

- Các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

Giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b.

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Ngân hàng TMCP Việt Á		
<i>Tiền gửi phát sinh trong kỳ</i>	-	-
<i>Tiền gửi thu hồi trong kỳ</i>	-	4.600.000.000
<i>Tiền lãi phát sinh</i>	3.678.306	423.575.365

#### *Cam kết bảo lãnh*

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

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

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

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 hóa.

#### **6. Báo cáo theo bộ phận**

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.



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

Chi tiết	Hoạt động thương mại	Hoạt động bất động sản	Hoạt động kinh doanh khác	Cộng
<b>06 tháng đầu năm 2022</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	226.019.455.670	11.959.690.911	8.101.789.920	246.080.936.501
Giá vốn hàng bán	216.833.118.291	4.644.217.341	-	221.477.335.632
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>9.186.337.379</b>	<b>7.315.473.570</b>	<b>8.101.789.920</b>	<b>24.603.600.869</b>
<b>06 tháng đầu năm 2021</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	152.001.763.158	11.361.670.527	7.144.060.987	170.507.494.672
Giá vốn hàng bán	140.356.079.599	4.657.631.413	-	145.013.711.012
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>11.645.683.559</b>	<b>6.704.039.114</b>	<b>7.144.060.987</b>	<b>25.493.783.660</b>

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

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

**7. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2022.

**8. Khả năng hoạt động liên tục**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

## 9. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2022.

Người lập biểu

---

**LIÊU MINH HIỀN**

Kế toán trưởng

---

**PHẠM TRÀ MỸ HẠNH**

Tổng Giám đốc



**ĐOÀN MINH DUY**



