



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

---ᦺᦺᦺ ᦺᦺᦺ---

Số: 58/2020/CBTT

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

TP.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

Mã chứng khoán: **CCI**

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

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

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

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

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

Loại thông tin công bố:

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

Nội dung công bố thông tin:

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

1/. Báo cáo tài chính quý 3 năm 2020 (đính kèm file PDF).

2/. Công văn giải trình biến động về lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2020 (đính kèm file PDF).

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

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

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lê Văn Tư



Đoàn Minh Duy



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

MÃ SỐ THUẾ : 0302704764

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY QUÝ III NĂM 2020

(Từ ngày 01 tháng 07 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III Năm 2020

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: đồng VN

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối Quý | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 304,912,816,284 | 303,119,096,104 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 26,396,658,566 | 22,558,275,714 |
| 1. Tiền | 111 | | 6,431,839,973 | 4,991,107,921 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 19,964,818,593 | 17,567,167,793 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 247,678,000,000 | 243,610,000,000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 247,678,000,000 | 243,610,000,000 |
| III Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 23,374,287,999 | 27,187,753,346 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 8,853,992,904 | 9,014,733,280 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 230,330,000 | 228,650,000 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | | 14,939,064,288 | 18,296,812,145 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (649,099,193) | (649,099,193) |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | 296,657,114 |
| IV Hàng tồn kho | 140 | | 7,361,595,140 | 9,763,067,044 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 7,472,901,785 | 9,874,373,689 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (111,306,645) | (111,306,645) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 102,274,579 | - |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 102,274,579 | |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 378,437,115,468 | 387,931,087,910 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 687,995,564 | 1,431,995,564 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 687,995,564 | 1,431,995,564 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 20,220,138,891 | 21,873,841,731 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 16,122,313,228 | 17,662,235,971 |
| - Nguyên giá | 222 | | 52,415,049,625 | 52,415,049,625 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (36,292,736,397) | (34,752,813,654) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 4,097,825,663 | 4,211,605,760 |
| - Nguyên giá | 228 | | 5,400,518,692 | 5,400,518,692 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (1,302,693,029) | (1,188,912,932) |
| III Bất động sản đầu tư | 230 | | 145,430,284,750 | 152,450,973,097 |
| - Nguyên giá | 231 | | 265,970,763,332 | 265,970,763,332 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (120,540,478,582) | (113,519,790,235) |
| IV Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 33,732,631,800 | 33,732,631,800 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 33,732,631,800 | 33,732,631,800 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 172,222,810,567 | 171,676,656,027 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 32,450,000,000 | 32,450,000,000 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 139,834,800,000 | 139,834,800,000 |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (61,989,433) | (608,143,973) |

| | | | | |
|---|------------|--|------------------------|------------------------|
| VI Tài sản dài hạn khác | 260 | | 6,143,253,896 | 6,764,989,691 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 6,143,253,896 | 6,764,989,691 |
| Tổng cộng tài sản (270=100+200) | 270 | | 683,349,931,752 | 691,050,184,014 |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 414,249,532,179 | 418,291,269,771 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 25,470,147,761 | 25,176,509,552 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 949,595,318 | 1,630,093,948 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 149,766,036 | 131,087,400 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | | 2,548,019,345 | 2,190,580,989 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | | 1,123,620,432 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | | 228,767,877 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 18,346,872,951 | 18,138,092,569 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 2,494,232,283 | 1,335,309,845 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 981,661,828 | 398,956,492 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 388,779,384,418 | 393,114,760,219 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 387,933,133,825 | 390,736,160,426 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | | 846,250,593 | 2,378,599,793 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 269,100,399,573 | 272,758,914,243 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 269,100,399,573 | 272,758,914,243 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 177,438,650,000 | 177,438,650,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 177,438,650,000 | 177,438,650,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 42,348,674,000 | 42,348,674,000 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (4,118,929,325) | (4,118,929,325) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 24,071,844,229 | 24,071,844,229 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 29,360,160,669 | 33,018,675,339 |
| -LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 5,522,356,420 | 3,410,584,370 |
| -LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 23,837,804,249 | 29,608,090,969 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400) | 440 | | 683,349,931,752 | 691,050,184,014 |

Người lập biểu

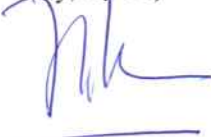
(Ký, họ tên)



Lieu Minh Hien

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Phạm Trà Mỹ Hạnh

Lập ngày 15 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đoàn Minh Duy

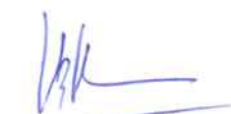
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm 2020

Từ ngày 01 tháng 07 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III/2020 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 71,055,448,543 | 95,708,672,081 | 218,198,248,524 | 280,179,955,999 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 71,055,448,543 | 95,708,672,081 | 218,198,248,524 | 280,179,955,999 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | | 59,947,032,893 | 85,391,077,172 | 187,690,312,944 | 250,720,347,663 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 11,108,415,650 | 10,317,594,909 | 30,507,935,580 | 29,459,608,336 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 5,250,083,394 | 4,892,924,464 | 15,787,723,084 | 13,333,706,471 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | (174,123,878) | (453,136,009) | (546,154,540) | (867,032,686) |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | - | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 3,441,438,764 | 3,344,566,139 | 8,840,858,191 | 10,967,373,942 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 2,486,709,071 | 1,384,673,967 | 8,065,512,830 | 5,224,132,950 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh ((30=20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 10,604,475,087 | 10,934,415,276 | 29,935,442,183 | 27,468,840,601 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 6,623 | 51,544 | 290,786 | 31,772,450 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - | - | - | - |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 6,623 | 51,544 | 290,786 | 31,772,450 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 10,604,481,710 | 10,934,466,820 | 29,935,732,969 | 27,500,613,051 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 2,157,823,718 | 2,223,820,739 | 6,097,928,720 | 5,641,507,068 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 8,446,657,992 | 8,710,646,081 | 23,837,804,249 | 21,859,105,983 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | 404 | 417 | 1,142 | 1,047 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | | | | |

Người lập biểu
 (Ký, họ tên)



Lieu Minh Hien

Kế Toán Trưởng
 (Ký, họ tên)



Phạm Trà Mỹ Hạnh



Đoàn Minh Duy

3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ
 Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - Thương Mại Củ Chi
 Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, Tp.HCM

Mẫu số B03-DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01 tháng 01 đến 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng VN

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 224,282,134,555 | 312,016,870,803 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (200,593,235,123) | (282,263,115,387) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (7,451,997,069) | (7,610,094,052) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | | - | |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | | (5,978,013,383) | (5,975,874,736) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 12,758,712,436 | 3,069,810,932 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (12,811,872,821) | (11,989,510,718) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 10,205,728,595 | 7,248,086,842 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (85,254,876) | (385,495,255) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | | 50,681,818 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (154,072,487,000) | (294,920,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 150,004,487,000 | 226,900,000,000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 10,747,621,788 | 10,014,544,252 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 6,594,366,912 | (58,340,269,185) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | | |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | | |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | | |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (12,961,712,655) | (22,386,248,280) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (12,961,712,655) | (22,386,248,280) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | 3,838,382,852 | (73,478,430,623) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 22,558,275,714 | 93,035,787,479 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61) | 70 | | 26,396,658,566 | 19,557,356,856 |

Ghi chú: Các chỉ tiêu không có số liệu thì doanh nghiệp không phải trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lieu Minh Hien

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Phạm Trà Mỹ Hạnh

Lập ngày 15 tháng 10 năm 2020
 Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

 Đoàn Minh Duy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

6. Cấu trúc Công ty

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

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|--|---------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối quý | Số đầu năm | Số cuối quý | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc | Đường N4, KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh | Xây dựng, dịch vụ | 35,00% | 49,00% | 35,00% | 49,00% |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn | Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh. | Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt... | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% |

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo ngày 30 tháng 9 năm 2020 có 90 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 87 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020.

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn.

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 07 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

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

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

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

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

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

6. Chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (từ 01/01/2017 đến 29/12/2048).

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí

cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu bán hàng hoá chủ yếu là xăng dầu.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ xử lý nước thải

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

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

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp

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

Doanh thu chưa thực hiện

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

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Giá vốn hàng bán

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

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

16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

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

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

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

20. Các bên có liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| STT | Chỉ tiêu | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|-----|---|-----------------------|-----------------------|
| 1.1 | Tiền mặt | 798.272.000 | 2.170.140.500 |
| 1.2 | Tiền gửi ngân hàng | 5.633.567.973 | 2.820.967.421 |
| 1.3 | Các khoản tương đương tiền | 19.964.818.593 | 17.567.167.793 |
| | - Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống | 19.964.818.593 | 17.567.167.793 |
| | Cộng | 26.396.658.566 | 22.558.275.714 |

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có tài khoản ngân hàng bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay.

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

| Chỉ tiêu | Số cuối quý III/2020 | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Tây Sài Gòn | 142.163.000.000 | 142.163.000.000 | 183.010.000.000 | 183.010.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Nam Á – CN Trường Chinh | 66.915.000.000 | 66.915.000.000 | | |
| Ngân hàng TMCP Việt Á – CN Củ Chi | 38.600.000.000 | 38.600.000.000 | 55.600.000.000 | 55.600.000.000 |
| Các ngân hàng khác | | | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Cộng | 247.678.000.000 | 247.678.000.000 | 243.610.000.000 | 243.610.000.000 |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, không có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2b Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Chỉ tiêu | Số cuối quý III/2020 | | | Số đầu năm | | |
|--|------------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý ^(*) | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý ^(*) | Dự phòng |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 32.450.000.000 | 32.388.010.567 | (61.989.433) | 32.450.000.000 | 31.841.856.027 | (608.143.973) |
| Công ty CP XD Phát triển Tây Bắc ⁽¹⁾ | 2.450.000.000 | 2.388.010.567 | (61.989.433) | 2.450.000.000 | 2.450.000.000 | - |
| Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn ⁽²⁾ | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 | - | 30.000.000.000 | 29.391.856.027 | (608.143.973) |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 139.834.800.000 | 139.834.800.000 | - | 139.834.800.000 | 139.834.800.000 | - |
| Cổ phiếu VAB ⁽³⁾ | 139.834.800.000 | 139.834.800.000 | - | 139.834.800.000 | 139.834.800.000 | - |
| Cộng | 172.284.800.000 | 172.222.810.567 | (61.989.433) | 172.284.800.000 | 171.676.656.027 | (608.143.973) |

⁽¹⁾ Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310532364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, sửa đổi lần thứ 4 ngày 20 tháng 1 năm 2020 với tỷ lệ 35%. Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Cidicons và hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ.

⁽²⁾ Là khoản góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 05 năm 2014, sửa đổi lần thứ 2 ngày 19 tháng 01 năm 2018 với tỷ lệ 20,00%. Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động trong lĩnh vực giết mổ heo.

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

⁽³⁾ Đầu tư vào đơn vị khác là 8.890.322 cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (VAB).

Giá trị hợp lý của cổ phiếu VAB được tạm tính bằng giá đầu tư ban đầu do các khoản đầu tư này chưa có cơ sở xác định được giá trị hợp lý. Theo quy định điểm b, khoản 1.1, điều 45 - Tài khoản 229 - Dự phòng tổn thất tài sản của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp quy định “Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư”, theo đó Ngân hàng TMCP Việt Á kinh doanh có hiệu quả, không bị lỗ nên khoản đầu tư này chưa trích lập dự phòng.

^(*) 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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 07 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

– Đến thời điểm 30 tháng 9 năm 2020, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn đã hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng, bắt đầu sản xuất. Kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2020 của Công ty có lợi nhuận.

– Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Cidicons và đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ. Kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2020 của Công ty bị lỗ.

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:

| | 09 tháng đầu năm 2020 | 09 tháng đầu năm 2019 |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Số đầu năm | (608.143.973) | (1.826.747.587) |
| Trích lập dự phòng | (65.998.429) | (54.273.055) |
| Hoàn nhập dự phòng | 612.152.969 | 921.305.741 |
| Số cuối kỳ | (61.989.433) | (959.714.901) |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Cam kết góp vốn

Công ty không có cam kết góp vốn trong tương lai.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|---|-----------------------------|----------------------|
| Phải thu các bên liên quan | - | - |
| Phải thu các khách hàng khác | 8.853.992.904 | 9.014.733.280 |
| Doanh Nghiệp Tư Nhân Xăng Dầu Hoàn Sơn | 523.553.700 | 317.091.200 |
| Công ty CP Tập đoàn Tín Thành | 1.366.112.546 | 443.327.597 |
| Công Ty TNHH Chế Biến Thực Phẩm Và Thương Mại Hoàng Gia | 612.708.000 | 385.924.600 |
| Các khách hàng khác | 6.351.618.658 | 7.868.389.883 |
| Cộng | 8.853.992.904 | 9.014.733.280 |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|---|----------------------|--------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Trả trước cho các khách hàng khác</i> | 230.330.000 | 228.650.000 |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Ý Tân | 150.000.000 | 150.000.000 |
| Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt | 78.650.000 | 78.650.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 1.680.000 | |
| Cộng | 230.330.000 | 228.650.000 |

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

| Chi tiết | Số cuối quý III/2020 | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | - | - | - | - |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 14.939.064.288 | - | 18.296.812.145 | - |
| Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng | 11.595.692.659 | - | 6.578.956.079 | - |
| Tạm ứng cổ tức | - | - | 10.524.663.000 | - |
| Công ty TNHH Nhà Máy Bia Heinken | 1.022.000.000 | | | |
| Các khoản phải thu khác | 2.321.371.629 | - | 1.193.193.066 | - |
| Cộng | 14.939.064.288 | - | 18.296.812.145 | - |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

5b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

6. Nợ xấu

| | Số cuối quý III/2020 | | Số đầu năm | |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi(*) | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi(*) |
| Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm | | | | |
| Quá hạn từ 01 năm – 02 năm | 56.095.063 | 28.047.531 | 56.095.063 | 28.047.531 |
| <i>Công ty TNHH Nam Phương</i> | 56.095.063 | 28.047.531 | 56.095.063 | 28.047.531 |
| Quá hạn từ 02 năm – 03 năm | - | - | - | - |
| Quá hạn trên 03 năm | 621.051.661 | - | 621.051.661 | - |
| - DNTN Đức Toàn | 260.443.600 | - | 260.443.600 | - |
| - Đoàn Thanh Tuấn | 17.710.250 | - | 17.710.250 | - |
| - Nguyễn Điền Phong | 171.461.955 | - | 171.461.955 | - |
| - DNTN Xăng dầu Phúc Thịnh | 95.436.351 | - | 95.436.351 | - |
| - Phan Minh Tân | 48.560.605 | - | 48.560.605 | - |
| - DNTN Khánh Trân | 27.438.900 | - | 27.438.900 | - |
| Cộng | 677.146.724 | 28.047.531 | 677.146.724 | 28.047.531 |

(*) Giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc trừ đi khoản trích lập dự phòng
 Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau

| | Số cuối quý III/2020 | Số cuối quý III/2019 |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | (649.099.193) | (544.818.581) |
| Trích lập trong năm | - | - |
| Hoàn nhập trong năm | - | - |
| Số cuối quý | (649.099.193) | (544.818.581) |

7. Hàng tồn kho

| | Số cuối quý III/2020 | | Số đầu năm | |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi trên đường | 4.239.666.222 | - | 5.244.676.071 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | - | - | - | - |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | - | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - | - | - | - |
| Thành phẩm | - | - | - | - |
| Hàng hóa | 3.233.235.563 | (111.306.645) | 4.629.697.618 | (111.306.645) |
| Cộng | 7.472.901.785 | (111.306.645) | 9.874.373.689 | (111.306.645) |

Trong đó:

- Công ty không có hàng tồn kho được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay.
- Giá trị hàng hoá tồn kho mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ cuối quý 3/2020 là 111.306.645 VND (số cuối quý 3/2019 là 0 VND).

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

| | Số cuối quý III/2020 | Số cuối quý III/2019 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | (111.306.645) | - |
| Trích lập dự phòng bổ sung | - | - |
| Hoàn nhập dự phòng | - | - |
| Số cuối quý 3/2020 | (111.306.645) | - |

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| Chi tiết | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|-----------------------------------|----------------------|------------|
| Chi phí đầu tư đại lý xăng dầu | 71.441.245 | - |
| Chi phí thuê bao phần mềm kế toán | 30.833.334 | - |
| Cộng | 102.274.579 | - |

8b. Chi phí trả trước dài hạn

| Chi tiết | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|--|---------------------------------|----------------------|
| Tiền thuê đất trả một lần (*) | 5.360.120.438 | 5.584.396.014 |
| Công cụ dụng cụ | 251.677.504 | 362.439.184 |
| Chi phí sửa chữa các cửa hàng xăng dầu | 219.540.017 | 406.196.687 |
| Chi phí hệ thống thoát nước cửa xả khu tái định cư | 46.971.337 | 187.885.336 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 264.944.600 | 224.072.470 |
| Cộng | 6.143.253.896 | 6.764.989.691 |

(*) 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 m², thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 30 tháng 12 năm 1998, phương thức trả tiền thuê đất: trả tiền thuê đất theo định kỳ hàng năm. Trong đó:

- Phần diện tích 81.971,5 m² đã nộp tiền thuê đất từ 01/01/2016 đến 30/12/2048 với số tiền 1.352.529.750 VND theo thông báo nộp tiền thuê đất số 18887/TB-CT ngày 28 tháng 12 năm 2017.

- Phần diện tích 919.095,59 m² đã nộp tiền thuê đất từ 01/01/2017 đến 29/12/2048 với số tiền 4.760.096.823 VND theo thông báo nộp tiền thuê đất số 8214/TB-CT ngày 14 tháng 7 năm 2017.

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

| Chi tiết | 09 tháng đầu năm 2020 | 09 tháng đầu năm 2019 |
|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Số đầu năm | 6.764.989.691 | 6.572.639.948 |
| Tăng trong kỳ | 205.676.364 | 712.549.147 |
| Phân bổ trong kỳ | (827.412.159) | (572.894.924) |
| Số cuối kỳ | 6.143.253.896 | 6.712.294.171 |

9. Tài sản cố định hữu hình

| Chỉ tiêu | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Cộng |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|
| I. Nguyên giá | | | | | | |
| 1. Số đầu năm | 32.316.240.094 | 7.453.436.600 | 7.833.395.132 | 3.937.060.506 | 874.917.293 | 52.415.049.625 |
| 2. Tăng trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| 4. Số cuối kỳ | 32.316.240.094 | 7.453.436.600 | 7.833.395.132 | 3.937.060.506 | 874.917.293 | 52.415.049.625 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 3.791.374.321 | 4.129.282.047 | 7.833.395.132 | 2.121.122.833 | 490.033.184 | 18.356.207.517 |
| II. Giá trị hao mòn | | | | | | |
| 1. Số đầu năm | 17.012.689.311 | 6.046.842.235 | 7.791.388.345 | 3.169.915.854 | 731.977.909 | 34.752.813.654 |
| 2. Tăng trong kỳ | 983.946.164 | 306.166.810 | 42.006.787 | 167.907.584 | 39.895.398 | 1.539.922.743 |
| Khấu hao trong kỳ | 983.946.164 | 306.166.810 | 42.006.787 | 167.907.584 | 39.895.398 | 1.539.922.743 |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| 4. Số cuối kỳ | 17.996.635.475 | 6.353.009.045 | 7.833.395.132 | 3.337.823.438 | 771.873.307 | 36.292.736.397 |
| III. Giá trị còn lại | | | | | | |
| 1. Tại ngày đầu năm | 15.303.550.783 | 1.406.594.365 | 42.006.787 | 767.144.652 | 142.939.384 | 17.662.235.971 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 14.319.604.619 | 1.100.427.555 | - | 599.237.068 | 103.043.986 | 16.122.313.228 |

Trong đó:

- Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có tài sản tạm thời chưa sử dụng.
- Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty có máy móc thiết bị hư hỏng đang chờ thanh lý có nguyên giá: 30.476.190 VND, giá trị còn lại: 0 VND.
- Công ty không có cam kết mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai.

10. Tài sản cố định vô hình

| Chi tiêu | Quyền sử dụng đất (*) | Phần mềm kế toán | Cộng |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| I. Nguyên giá | | | |
| 1. Số đầu năm | 5.121.518.692 | 279.000.000 | 5.400.518.692 |
| 2. Tăng trong kỳ | - | - | - |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - |
| 4. Số cuối kỳ | 5.121.518.692 | 279.000.000 | 5.400.518.692 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | - |
| II. Giá trị hao mòn | | | |
| 1. Số đầu năm | 1.188.819.182 | 93.750 | 1.188.912.932 |
| 2. Tăng trong kỳ | 87.623.847 | 26.156.250 | 113.780.097 |
| <i>Khấu hao trong kỳ</i> | 87.623.847 | 26.156.250 | 113.780.097 |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - |
| 4. Số cuối kỳ | 1.276.443.029 | 26.250.000 | 1.302.693.029 |
| III. Giá trị còn lại | | | |
| 1. Tại ngày đầu năm | 3.932.699.510 | 278.906.250 | 4.211.605.760 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 3.845.075.663 | 252.750.000 | 4.097.825.663 |

Trong đó:

- Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có tài sản dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

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

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

11. Bất động sản đầu tư

| Chỉ tiêu | Quyền sử dụng đất ^(*) | Cơ sở hạ tầng | Cộng |
|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| I. Nguyên giá | | | |
| 1. Số đầu năm | 126.835.096.412 | 139.135.666.920 | 265.970.763.332 |
| 2. Tăng trong kỳ | - | | |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - |
| 4. Số cuối kỳ | 126.835.096.412 | 139.135.666.920 | 265.970.763.332 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | 10.259.659.718 | 10.259.659.718 |
| II. Giá trị hao mòn | | | |
| 1. Số đầu năm | 41.213.073.438 | 72.306.716.797 | 113.519.790.235 |
| 2. Tăng trong kỳ | 2.251.512.189 | 4.769.176.158 | 7.020.688.347 |
| <i>Khấu hao trong kỳ</i> | 2.251.512.189 | 4.769.176.158 | 7.020.688.347 |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - |
| 4. Số cuối kỳ | 43.464.585.627 | 77.075.892.955 | 120.540.478.582 |
| III. Giá trị còn lại | | | |
| 1. Tại ngày đầu năm | 85.622.022.974 | 66.828.950.123 | 152.450.973.097 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 83.370.510.785 | 62.059.773.965 | 145.430.284.750 |

Trong đó:

- Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020, Công ty không có bất động sản dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- Công ty không có cam kết mua bán bất động sản có giá trị lớn trong tương lai

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

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

| | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|---|---------------|---------------|
| Thu nhập từ việc cho thuê | 5.369.107.509 | 5.405.204.168 |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | 2.340.229.449 | 2.352.154.967 |
| Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | - | - |

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| Chi tiết | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ | Kết chuyển giảm khác | Số cuối quý 3/2020 |
|---|-----------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Mua sắm tài sản | 3.859.306.856 | - | - | - | 3.859.306.856 |
| Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 17 ⁽¹⁾ | 1.993.927.858 | - | - | - | 1.993.927.858 |
| Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 16 ⁽²⁾ | 1.865.108.998 | - | - | - | 1.865.108.998 |
| Xây dựng cơ bản | 29.873.594.944 | - | - | - | 29.873.594.944 |
| San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi | 18.469.642.362 | - | - | - | 18.469.642.362 |
| Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 ⁽³⁾ | 4.817.871.053 | - | - | - | 4.817.871.053 |
| Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi | 2.233.379.702 | - | - | - | 2.233.379.702 |
| Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi ⁽³⁾ | 2.125.949.700 | - | - | - | 2.125.949.700 |
| Trung tâm dịch vụ Củ Chi (trạm dừng chân T.T.Hội) | 1.844.102.909 | - | - | - | 1.844.102.909 |
| Các hạng mục khác | 382.649.218 | - | - | - | 382.649.218 |
| Cộng | 33.732.631.800 | - | - | - | 33.732.631.800 |

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.

⁽¹⁾ Là chi phí mua GCN QSDĐ số CE 103986, số vào sổ cấp GCN CT 80752, cấp ngày 07 tháng 9 năm 2020, thửa đất số 106, thuộc tờ bản đồ số 46, xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 1.707 m², mục đích sử dụng: đất thương mại- dịch vụ, thời hạn sử dụng đến năm 2034 để xây dựng Cửa hàng Kinh doanh Xăng dầu số 17.

⁽²⁾ Là chi phí mua GCN QSDĐ thửa đất số 535, tờ bản đồ số 45, xã Thuận Đức, huyện Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 1.707 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2061 để đầu tư xây dựng Cửa hàng Kinh doanh Xăng dầu số 16. Theo Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Hội đồng quản trị quyết định thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất của khu đất dự định đầu tư Cửa hàng xăng dầu số 16 để thu hồi vốn.

⁽³⁾ Là chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Cù Chi giai đoạn 2.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|---|-------------------------|----------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 63.927.024 | 154.083.750 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc | 63.927.024 | 154.083.750 |
| Phải trả người bán khác | 885.668.294 | 1.476.010.198 |
| Công ty TNHH Nhà Máy Bia Heineken Việt Nam | 126.487.100 | 482.759.200 |
| Công ty TNHH Gas Petrolimex | 252.212.400 | 331.792.560 |
| Công ty Cp Vận tải và DV Petrolimex Sài Gòn | 155.595.000 | 181.104.000 |
| Công ty Cổ Phần Nội Thương Bắc | 251.394.094 | |
| Chi Nhánh Công ty CP ĐT PT Gas Đô Thị (TP.Hà Nội) | | 138.074.820 |
| Các đối tượng khác | 99.979.700 | 342.279.618 |
| Cộng | 949.595.318 | 1.630.093.948 |

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|--|-------------------------|--------------------|
| Người mua trả tiền trước là bên liên quan | | - |
| Người mua trả tiền trước khác | 149.766.036 | 131.087.400 |
| Hộ Kinh Doanh Lê Văn Phi | 100.026.540 | 73.365.300 |
| Các khách hàng khác | 49.739.496 | 57.722.100 |
| Cộng | 149.766.036 | 131.087.400 |

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| Chỉ tiêu | Số đầu năm | | Số phát sinh trong kỳ | | Số cuối quý III/2020 | |
|----------------------------|------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| | Phải thu | Phải nộp | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 120.178.830 | 3.298.402.800 | (3.065.368.077) | - | 353.213.553 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 2.037.908.381 | 6.097.928.720 | (5.978.013.383) | - | 2.157.823.718 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 32.493.778 | 567.643.029 | (563.154.733) | - | 36.982.074 |
| Tiền thuê đất | - | - | 837.168.231 | (837.168.231) | - | - |
| Các loại thuế khác | - | - | 18.000.000 | (18.000.000) | - | - |
| Cộng | - | 2.190.580.989 | 10.819.142.780 | (10.461.704.424) | - | 2.548.019.345 |

Thuế Giá trị gia tăng

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập cá nhân

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền thuê đất khu công nghiệp.

16a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|---|---------------------------------|-----------------------|
| Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan | - | - |
| Doanh thu chưa thực hiện khác | 18.346.872.951 | 18.138.092.569 |
| Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn | 4.000.706.592 | 4.000.706.592 |
| Công ty TNHH Hansae Việt Nam | 3.084.065.964 | 3.084.065.964 |
| Công ty TNHH Clover | 1.327.261.668 | 1.327.261.668 |
| Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan | 1.147.372.212 | 1.147.372.212 |
| Công ty CP Sữa Quốc tế | 725.003.208 | 725.003.208 |
| Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt | 620.186.652 | 620.186.652 |
| Các khách hàng khác | 7.442.276.655 | 7.233.496.273 |
| Cộng | 18.346.872.951 | 18.138.092.569 |

16b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

| | Số cuối quý III/2020 | Số đầu năm |
|---|---------------------------------|------------------------|
| Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan | - | - |
| Doanh thu chưa thực hiện khác | 387.933.133.825 | 390.736.160.426 |
| Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn | 110.275.456.949 | 113.275.986.893 |
| Công ty TNHH Hansae Việt Nam | 51.352.265.608 | 53.665.315.081 |
| Công ty TNHH Clover | 36.167.880.621 | 37.163.326.967 |
| Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan | 28.238.561.564 | 29.099.090.723 |
| Công ty CP Sữa Quốc tế | 19.756.337.288 | 20.300.089.694 |
| Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt | 14.517.583.187 | 14.982.723.176 |
| Các khách hàng khác | 127.625.048.608 | 122.249.627.892 |
| Cộng | 387.933.133.825 | 390.736.160.426 |

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

17. Phải trả khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối quý III/2020</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------------|----------------------|
| <i>Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Phải trả ngắn hạn các đối tượng khác</i> | 2.494.232.283 | 1.335.309.845 |
| Cổ tức phải trả | 569.589.370 | 1.252.528.525 |
| Hộ Kinh Doanh Lê Văn Phi | 620.000.000 | |
| Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tín Thành | 600.000.000 | |
| Hộ Kinh Doanh Lê Minh Thi | 433.000.000 | |
| Các khoản phải trả khác | 271.642.913 | 82.781.320 |
| Cộng | 2.494.232.283 | 1.335.309.845 |

17b. Phải trả dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn

| | <u>Số cuối quý III/2020</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------------|----------------------|
| <i>Phải trả dài hạn khác các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Phải trả dài hạn các đối tượng khác</i> | 846.250.593 | 2.378.599.793 |
| Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tín Thành | | 600.000.000 |
| Lê Văn Phi | | 520.000.000 |
| Công Ty Cổ Phần Cơ Khí & Đúc Kim Loại Bách Khoa | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Công Ty TNHH Sản Xuất – Thương Mại Tô Ba | 315.000.000 | 315.000.000 |
| Các khoản phải trả khác | 331.250.593 | 743.599.793 |
| Cộng | 846.250.593 | 2.378.599.793 |

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng từ lợi nhuận</u> | <u>Tăng khác</u> | <u>Chi quỹ trong năm</u> | <u>Số cuối quý II/2020</u> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 84.177.492 | 2.931.201.006 | 1.507.469 | (2.955.547.802) | 61.338.165 |
| Quỹ phúc lợi | 86.353.532 | 1.465.600.503 | | (1.078.636.750) | 473.317.285 |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 228.425.468 | 296.080.910 | | (77.500.000) | 447.006.378 |
| Cộng | 398.956.492 | 4.692.882.419 | 1.507.469 | (4.111.684.552) | 981.661.828 |

19. Vốn chủ sở hữu

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

| Chi tiêu | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|------------------|
| A | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Số dư đầu năm trước | 177.438.650.000 | 42.348.674.000 | (4.118.929.325) | 24.071.844.229 | 30.850.555.582 | 270.590.794.486 |
| Tăng trong năm trước | - | - | - | - | 29.608.090.969 | 29.608.090.969 |
| Giảm trong năm trước | - | - | - | - | (27.439.971.212) | (27.439.971.212) |
| Số dư cuối năm trước / Đầu năm nay | 177.438.650.000 | 42.348.674.000 | (4.118.929.325) | 24.071.844.229 | 33.018.675.339 | 272.758.914.243 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | - | 23.837.804.249 | 23.837.804.249 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | (27.496.318.919) | (27.496.318.919) |
| Số dư cuối kỳ | 177.438.650.000 | 42.348.674.000 | (4.118.929.325) | 24.071.844.229 | 29.360.160.669 | 269.100.399.573 |

19b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

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

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

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

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

19c Cổ phiếu

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

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Là nợ khó đòi đã xử lý

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| Chi tiết | <u>Quý III/2020</u> | <u>Quý III/2019</u> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 62.005.778.739 | 87.266.991.264 |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 5.369.107.509 | 5.405.204.168 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.675.450.295 | 3.036.476.649 |
| Doanh thu khác | 5.112.000 | |
| Cộng | <u>71.055.448.543</u> | <u>95.708.672.081</u> |

2. Giá vốn hàng bán

| Chi tiết | <u>Quý III/2020</u> | <u>Quý III/2019</u> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 57.606.803.444 | 83.038.922.205 |
| Giá vốn của tài sản cho thuê | 2.340.229.449 | 2.352.154.967 |
| Cộng | <u>59.947.032.893</u> | <u>85.391.077.172</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| Chi tiết | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi | 5.232.723.566 | 4.862.577.093 |
| Lãi bán hàng trả chậm | 17.359.828 | 30.347.371 |
| Cộng | 5.250.083.394 | 4.892.924.464 |

4. Chi phí tài chính

| Chi tiết | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|--|----------------------|----------------------|
| Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính | | |
| Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính | (174.123.878) | (453.136.009) |
| Cộng | (174.123.878) | (453.136.009) |

5. Chi phí bán hàng

| Chi tiết | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 1.279.120.935 | 1.862.866.500 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 59.808.004 | 3.616.023 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 464.682.677 | 491.531.103 |
| Chi phí bảo hành | (1.200.000) | |
| Chi phí mua ngoài | 1.370.945.977 | 870.581.963 |
| Chi phí khác bằng tiền | 268.081.171 | 115.970.540 |
| Cộng | 3.441.438.764 | 3.344.566.129 |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| Chi tiết | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên | 1.579.048.967 | 722.859.826 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 30.367.345 | 17.738.545 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 45.608.841 | 22.409.554 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 70.092.671 | 81.288.207 |
| Thuế, phí, lệ phí | 307.534.219 | 48.625.601 |
| Chi phí mua ngoài | 234.964.849 | 306.681.859 |
| Chi phí khác bằng tiền | 219.092.179 | 185.070.375 |
| Cộng | 2.486.709.071 | 1.384.673.967 |

7. Thu nhập khác

| | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|---------------|---------------------|---------------------|
| Thu nhập khác | 6.623 | 51.544 |
| Cộng | 6.623 | 51.544 |

8. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

| Chi tiết | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 10.604.481.710 | 10.934.466.820 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 184.636.875 | 184.636.875 |
| <i>Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế</i> | <i>64.636.875</i> | <i>64.636.875</i> |
| <i>Tiền thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành</i> | <i>120.000.000</i> | <i>120.000.000</i> |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 10.789.118.585 | 11.119.103.693 |
| Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ | - | - |
| Thu nhập tính thuế | 10.789.118.585 | 11.119.103.693 |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 2.157.823.718 | 2.223.820.739 |

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| Chi tiết | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 135.784.190 | 43.764.122 |
| Chi phí nhân công | 2.858.169.902 | 2.585.726.336 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 2.875.004.797 | 2.924.974.277 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.912.245.045 | 1.225.889.423 |
| Chi phí khác bằng tiền | 487.173.350 | 301.040.915 |
| Cộng | 8.268.377.284 | 7.081.395.073 |

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 | 19.041.524.556 | 27.150.748.682 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 23.213.472.351 | 31.389.800.564 |
| Trên 5 năm | 49.967.606.140 | 51.633.428.978 |
| Cộng | 92.222.603.057 | 110.173.978.225 |

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 1.875.746.501 VND (cùng kỳ trước là 2.064.893.685 VND).

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

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

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

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

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

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

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

Cam kết bảo lãnh

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

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

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

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

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

| Chi tiết | Quý III/2020 | Quý III/2019 |
|-------------|--------------------|----------------------|
| Tiền lương | 647.151.324 | 610.736.820 |
| Tiền thưởng | 167.925.000 | 130.120.000 |
| Cổ tức | | 732.435.000 |
| Cộng | 815.076.324 | 1.473.291.820 |

(*) 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

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

| Chi tiết | <u>Quý III/2020</u> | <u>Quý III/2019</u> |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ngân hàng TMCP Việt Á | | |
| <i>Tiền gửi phát sinh trong kỳ</i> | - | - |
| <i>Tiền gửi thu hồi trong kỳ</i> | - | 72.020.000.000 |
| <i>Tiền lãi phát sinh</i> | 954.842 | 3.177.768.848 |

Cam kết bảo lãnh

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

5. Chi phí lãi vay vốn hoá

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

6. Báo cáo theo bộ phận

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

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

| Chi tiết | Hoạt động thương mại | Hoạt động bất động sản | Hoạt động kinh doanh khác | Cộng |
|---|----------------------|------------------------|---------------------------|----------------|
| Quý III/2020 | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 62.005.778.739 | 5.369.107.509 | 3.680.562.295 | 71.055.448.543 |
| Giá vốn hàng bán | 57.606.803.444 | 2.340.229.449 | - | 59.947.032.893 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 4.398.975.295 | 3.028.878.060 | 3.680.562.295 | 11.108.415.650 |
| Quý III/2019 | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 87.266.991.264 | 5.405.204.168 | 3.036.476.649 | 95.708.672.081 |
| Giá vốn hàng bán | 83.038.922.205 | 2.352.154.967 | - | 85.391.077.172 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 4.228.069.059 | 3.053.049.201 | 3.036.476.649 | 10.317.594.909 |

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 9 năm 2020.

8. Khả năng hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2020.

Người lập biểu



LIEU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tổng Giám đốc



ĐOÀN MINH DUY

