



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

---808 808---

Số: 07/2023/CBTT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 08 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

Mã chứng khoán: **CCI**

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

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

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

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

Điện thoại: **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 Cử Chi (Công ty Cidico) xin công bố thông tin:


- Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ về báo cáo tài chính giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 (đính kèm file PDF)

- Công văn giải trình báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ năm 2023 (đính kèm file PDF)

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

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

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Lê Văn Tư**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Đoàn Minh Duy*

Số: .....157...../CV-CIDICO

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2023

**"V/v: Giải trình Báo cáo soát xét thông tin tài  
chính giữa niên độ năm 2023"**

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Cử Chi chân thành cảm ơn Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh đã quan tâm và hỗ trợ nhiệt tình Công ty chúng tôi trong việc đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty chúng tôi thời gian vừa qua.

Theo quy định tại khoản 5, điều 11, chương 2 của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính: "5. Trường hợp tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán hoặc kết luận soát xét không phải là ý kiến kiểm toán hoặc kết luận soát xét chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hoặc báo cáo tài chính có điều chỉnh hồi tố, công ty đại chúng phải công bố thông tin về ý kiến kiểm toán, kết luận soát xét, kết quả điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 10, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 Thông tư này."

Và theo quy định tại điểm b, khoản 2, điều 14, chương 2 của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính: "b) Báo cáo tài chính bán niên phải được soát xét theo Chuẩn mực về công tác soát xét báo cáo tài chính. Toàn văn báo cáo tài chính bán niên phải được công bố đầy đủ, kèm theo kết luận soát xét và văn bản giải trình của công ty trong trường hợp kết luận soát xét không phải là kết luận chấp nhận toàn phần."

Dù kết luận của kiểm toán viên chấp nhận toàn phần (công ty không thuộc trường hợp cần phải gửi văn bản giải trình theo quy định), nhưng chúng tôi muốn gửi công văn đề Quý cơ quan hiểu rõ hơn về báo cáo soát xét. Công ty giải trình như sau:

– Kết luận của kiểm toán viên về đoạn "Vấn đề khác" trên Báo cáo soát xét cho báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023:

"Báo cáo tài chính giữa niên độ này là của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cử 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."

Căn cứ Điều 4 và Điều 9 của quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 06 năm 2008 của Bộ Tài chính về việc "ban hành Quy chế thu và sử dụng phí duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng các khu Công nghiệp và khu Chế xuất Thành phố Hồ Chí Minh" thì báo cáo được lập cho hoạt động này được trình bày ở một báo cáo riêng và 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. Và kiểm toán viên muốn người sử dụng báo cáo hiểu rõ hơn về vấn đề này.



Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi về Báo cáo soát xét cho báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Công ty. Rất mong nhận được sự xem xét và chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.

Xin cảm ơn và trân trọng kính chào./.

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



**ĐOÀN MINH DUY**



**Phần xác nhận của**

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

Chúng tôi xác nhận việc giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi về vấn đề nêu trên là hoàn toàn phù hợp với đoạn vấn đề khác trong kết luận của kiểm toán viên về báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Công ty đã được chúng tôi soát xét.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2023

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Ths.HUYNH TRÚC LÂM**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt





Số: 158/CV – CTY

V/v: Giải trình biến động về  
lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023

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

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

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT – BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cũ Chi (Mã chứng khoán: CCI) giải trình chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2023 thay đổi 10% trở lên so báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

ĐVT: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2023	Tỷ lệ thay đổi
A	B	(1)	(2)	(3) = (2)/(1)
1	Tổng doanh thu	246.080.936.501	202.855.454.366	82%
2	Lợi nhuận sau thuế	6.793.387.384	10.342.726.103	152%

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng đầu năm 2023 là 202,86 tỷ đồng, giảm 43,23 tỷ đồng, tương đương giảm 18% so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2022 chủ yếu là do biến động sản lượng xăng dầu bán ra giảm và giá bán bình quân xăng dầu giảm so với cùng kỳ.

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 là 10,34 tỷ đồng, tăng 3,55 tỷ đồng so với 6 tháng đầu năm 2022, tương đương tăng 52% so với cùng kỳ, cụ thể là :

+ Lợi nhuận sau thuế hoạt động thương mại âm 2,83 tỷ đồng, do thù lao bán hàng giảm dẫn đến lãi gộp xăng dầu giảm, không đủ bù đắp chi phí vận hành đã bỏ ra cho hoạt động kinh doanh xăng dầu.

+ Lợi nhuận sau thuế hoạt động dịch vụ, khu công nghiệp 4,64 tỷ đồng, giảm 2,57 tỉ đồng so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2022 do tiền thuê đất phải nộp tăng.

+ Lợi nhuận sau thuế lĩnh vực tài chính 6 tháng đầu năm 2023 là 8,53 tỷ đồng, tăng 11,13 tỉ đồng so với kỳ trước do ghi nhận tiền lãi đầu tư từ các khoản tiền gửi ngân hàng tăng cao và giảm khoản chi phí trích lập dự phòng đầu tư chứng khoán Ngân Hàng TMCP Việt Á (VAB).

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.



Đoàn Minh Duy

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 Website : 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 2023**

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

## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
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 2023	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 2023	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	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 2023	12 - 51



## 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 2023 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.
- Đăng ký thay đổi lần thứ mười một do do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01 tháng 6 năm 2022 về việc thay đổi thông tin của 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 (0283) 8920 587

Fax : +84 (0283) 8921 008





### 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	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Phan Văn Tới	Chủ tịch	19/4/2023	
Ông Nguyễn Việt Trường An	Phó Chủ tịch	19/4/2023	
Ông Đoàn Minh Duy	Phó Chủ tịch		19/4/2023
Ông Đoàn Minh Duy	Thành viên	19/4/2023	
Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên	19/4/2023	
Ông Phan Hoàng Tuấn	Thành viên	19/4/2023	
Ông Trần Việt Anh	Thành viên		19/4/2023
Ông Nguyễn Văn Tâm	Thành viên		19/4/2023

## 5.2. Ban kiểm soát

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

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Phạm Văn Hậu	Trưởng ban	19/4/2023	
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên	19/4/2023	
Bà Ngô Thị Bích Trâm	Thành viên	19/4/2023	
Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Thành viên		19/4/2023

## 5.3. Ban Điều hành

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

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Đoàn Minh Duy	Tổng Giám đốc	23/4/2023	
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Trần Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc		
Bà Liêu Minh Hiền	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 2023 được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ từ trang 08 đến trang 51.

## 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 2023 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc cố 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 2023 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 qui 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 2023, 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 2023.*

**TM. Hội đồng quản trị**



**PHAN VĂN TỚI**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số: 2379/23/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 2023, từ trang 08 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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.

8175  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN  
VÀ TƯ VẤN  
CÙ CHI  
HỒ

### 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 2023, 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 2023.

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



**Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNDKHN số: 1523-2023-071-1

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 2023

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>449.875.657.546</b>	<b>529.486.501.063</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>31.783.099.513</b>	<b>45.468.770.960</b>
111	1. Tiền		13.156.205.220	32.123.785.067
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.626.894.293	13.344.985.893
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>376.477.900.100</b>	<b>456.593.663.400</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	88.826.046.980	88.826.046.980
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	V.2a	(28.608.146.880)	(23.272.383.580)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	316.260.000.000	391.040.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>31.626.487.094</b>	<b>19.940.544.954</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	12.202.775.220	9.790.162.365
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	1.426.172.778	1.059.124.938
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	19.902.147.689	10.244.034.231
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	(1.904.608.593)	(1.152.776.580)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.7	<b>9.933.783.999</b>	<b>7.468.097.333</b>
141	1. Hàng tồn kho		9.933.783.999	7.468.097.333
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>54.386.840</b>	<b>15.424.416</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	54.386.840	15.424.416
200	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>307.511.925.866</b>	<b>248.825.514.416</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>640.790.000</b>	<b>347.590.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	640.790.000	347.590.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>22.689.550.827</b>	<b>23.380.804.751</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	17.326.770.510	17.886.825.560
222	- Nguyên giá		59.065.664.133	58.609.069.769
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(41.738.893.623)	(40.722.244.209)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.10	5.362.780.317	5.493.979.191
228	- Nguyên giá		7.394.446.550	7.394.446.550
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.031.666.233)	(1.900.467.359)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.11	<b>132.200.429.561</b>	<b>137.200.470.228</b>
231	- Nguyên giá		278.851.076.400	278.851.076.400
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(146.650.646.839)	(141.650.606.172)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>105.811.272.741</b>	<b>41.417.997.396</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	105.811.272.741	41.417.997.396
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.2c	<b>32.377.391.878</b>	<b>32.450.000.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		30.000.000.000	30.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.450.000.000	2.450.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(72.608.122)	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>13.792.490.859</b>	<b>14.028.652.041</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	13.792.490.859	14.028.652.041
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>757.387.583.412</b>	<b>778.312.015.479</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 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>300</b>	<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>507.304.618.405</b>	<b>513.657.819.905</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>32.210.312.559</b>	<b>33.842.638.791</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	1.256.750.626	6.541.714.479
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	214.620.358	6.766.888
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	3.080.553.358	2.004.030.727
314	4. Phải trả người lao động		232.661.451	192.436.907
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.16a	22.471.523.899	21.396.100.655
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.17a	3.651.667.306	3.014.071.528
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.18	1.302.535.561	687.517.607
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>475.094.305.846</b>	<b>479.815.181.114</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.16b	473.623.421.553	478.230.713.221
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.17b	1.470.884.293	1.584.467.893
<b>400</b>	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>250.082.965.007</b>	<b>264.654.195.574</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.19	<b>250.082.965.007</b>	<b>264.654.195.574</b>
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		10.342.726.103	24.913.956.670
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		10.342.726.103	24.913.956.670
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>757.387.583.412</b>	<b>778.312.015.479</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu



**ĐỖ THỊ THANH LỆ**

Kế toán trưởng



**LIÊU MINH HIỀN**

Tổng Giám đốc



**ĐOÀN MINH DUY**

0303  
TRÁCH  
KIỂM T  
CH  
TÂN 5

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	202.855.454.366	246.080.936.501
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		202.855.454.366	246.080.936.501
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	182.109.592.525	221.477.335.632
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.745.861.841	24.603.600.869
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	16.772.241.036	16.038.365.831
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	5.408.371.422	19.090.252.790
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	9.154.764.432	7.476.126.074
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	9.835.179.052	5.842.970.912
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.119.787.971	8.232.616.924
31	11. Thu nhập khác		128.467	35.185.733
32	12. Chi phí khác	VI.7	8.848.728	-
40	13. Lợi nhuận khác		(8.720.261)	35.185.733
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.111.067.710	8.267.802.657
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	2.768.341.607	1.474.415.273
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.342.726.103	6.793.387.384
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.9	502	330
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.9	502	330

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu



ĐỖ THỊ THANH LỆ

Kế toán trưởng



LIÊU MINH HIỀN

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 2023

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
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		197.763.985.876	279.655.585.448
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(191.005.644.513)	(225.116.926.789)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.764.691.083)	(7.808.161.664)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		-	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.15	(1.640.279.262)	(4.489.852.996)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		20.362.754.119	39.973.516.768
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(27.436.024.570)	(33.960.993.291)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>(8.719.899.433)</i>	<i>48.253.167.476</i>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	V.12	(65.113.936.412)	(3.031.415.502)
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	(54.050.000.000)	(118.345.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2b	128.830.000.000	92.071.000.000
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		6.270.360.091	4.268.808.573
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>15.936.423.679</i>	<i>(25.036.606.929)</i>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.19	(20.902.195.693)	(34.342.432.650)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(20.902.195.693)</i>	<i>(34.342.432.650)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>		<i>(13.685.671.447)</i>	<i>(11.125.872.103)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		45.468.770.960	20.675.995.549
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>	V.1	<i>31.783.099.513</i>	<i>9.550.123.446</i>

Người lập biểu

ĐỖ THỊ THANH LỆ

Kế toán trưởng

LIÊU MINH HIỀN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2023



Tổng Giám đốc

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 2023**

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 2023 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ 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 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**

Doanh thu năm nay giảm 18% nhưng lợi nhuận trước thuế tăng 59% do ảnh hưởng của các đặc điểm hoạt động sau:

- Công ty lập dự phòng khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh – Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (mã VAB) với số tiền 5.335.763.300 VND (kỳ trước với số tiền 19.000.801.300 VND) và công ty không được chia cổ tức từ khoản đầu tư Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (kỳ trước với số tiền 1.200.000.000 VND).
- Doanh thu từ hoạt động thương mại giảm do sản lượng và giá bán giảm dẫn đến lợi nhuận gộp của hoạt động thương mại giảm theo.

## 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 2023 có 93 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 94 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 2023.

### 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: Nhật ký chung.

# 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 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 nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

## 6. Chi phí trả trước

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

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

### **Công cụ, dụng cụ**

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

### **Chi phí sửa chữa tài sản cố định**

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

### **Tiền thuê đất trả trước**

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

1281  
ĐANG  
NHIỆM  
DÂN V  
JAN  
TP. H

## 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 - 41 năm
Máy móc, thiết bị	07 - 08 năm
Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
Tài sản cố định khác	05 - 10 năm

## 8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

### *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.
- 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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

## **14. 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 2022 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 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023.

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	326	330	4
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	326	330	4

## 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	802.537.000	4.900.917.000
1.2	Tiền gửi ngân hàng	12.353.668.220	27.222.868.067
1.3	Các khoản tương đương tiền	18.626.894.293	13.344.985.893
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	18.626.894.293	13.344.985.893
	<b>Cộng</b>	<b>31.783.099.513</b>	<b>45.468.770.960</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 30 tháng 6 năm 2023, 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

Chỉ 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>88.826.046.980</b>	<b>60.217.900.100</b>	<b>(28.608.146.880)</b>	<b>88.826.046.980</b>	<b>65.553.663.400</b>	<b>(23.272.383.580)</b>
Cổ phiếu VAB	88.826.046.980	60.217.900.100	(28.608.146.880)	88.826.046.980	65.553.663.400	(23.272.383.580)
<b>Cộng</b>	<b>88.826.046.980</b>	<b>60.217.900.100</b>	<b>(28.608.146.880)</b>	<b>88.826.046.980</b>	<b>65.553.663.400</b>	<b>(23.272.383.580)</b>

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 2023 là 7.900 VND.

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
Số đầu năm	(23.272.383.580)	-
Trích lập dự phòng	(5.335.763.300)	(19.000.801.300)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(28.608.146.880)</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>316.260.000.000</b>	<b>316.260.000.000</b>	<b>391.040.000.000</b>	<b>391.040.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Tây Sài Gòn	223.900.000.000	223.900.000.000	223.900.000.000	223.900.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á – CN Bình Tây	92.360.000.000	92.360.000.000	167.140.000.000	167.140.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>316.260.000.000</b>	<b>316.260.000.000</b>	<b>391.040.000.000</b>	<b>391.040.000.000</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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**

Chỉ 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>-</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP CB Thực phẩm Hóc Môn <sup>(1)</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>2.377.391.878</b>	<b>(72.608.122)</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP XD Phát triển Tây Bắc <sup>(2)</sup>	2.450.000.000	2.377.391.878	(72.608.122)	2.450.000.000	2.450.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>32.450.000.000</b>	<b>32.377.391.878</b>	<b>(72.608.122)</b>	<b>32.450.000.000</b>	<b>32.450.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</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.

<sup>(2)</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.

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.

<sup>(\*)</sup> 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 2023, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động kinh doanh có lợi nhuận.
- Đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2023, 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	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	(72.608.122)	(36.494.530)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(72.608.122)</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	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn		
Cổ tức được chia	-	1.200.000.000
Cổ tức đã nhận	1.200.000.000	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>60.000.000</b>	<b>60.000.000</b>
Công ty CP Xây dựng Phát triển Tây Bắc	60.000.000	60.000.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>12.142.775.220</b>	<b>9.730.162.365</b>
Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	4.867.316.270	3.066.460.125
DNTN Xăng dầu Hoàn Sơn	978.425.900	937.716.600
Công ty TNHH TM DV XD Đức Thành Vinh	907.953.503	39.797.200
Các khách hàng khác	5.389.079.547	5.686.188.440
<b>Cộng</b>	<b>12.202.775.220</b>	<b>9.790.162.365</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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>-</b>	<b>-</b>
<b>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</b>	<b>1.426.172.778</b>	<b>1.059.124.938</b>
Công ty TNHH Xử lý Chất thải Công nghiệp và Tư vấn Môi trường Văn Lang	830.200.000	830.200.000
Viện Quy hoạch xây dựng thành phố	253.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	342.972.778	228.924.938
<b>Cộng</b>	<b>1.426.172.778</b>	<b>1.059.124.938</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>19.902.147.689</b>	<b>(169.905.955)</b>	<b>9.044.034.231</b>	<b>(169.905.955)</b>
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	17.179.423.137	-	5.717.024.521	-
Tạm ứng	752.837.532	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	1.580.400.000	-	1.869.200.000	-
Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam	1.460.000.000	-	1.460.000.000	-
Các khách hàng khác	120.400.000	-	409.200.000	-
Các khoản phải thu khác	389.487.020	(169.905.955)	1.457.809.710	(169.905.955)
<b>Cộng</b>	<b>19.902.147.689</b>	<b>(169.905.955)</b>	<b>10.244.034.231</b>	<b>(169.905.955)</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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>640.790.000</b>	-	<b>347.590.000</b>	-
Công ty TNHH Gas Petrolimex Sài Gòn	293.200.000	-	-	-
Sở KH và ĐT TP HCM	118.590.000	-	118.590.000	-
Bà Đoàn Thị Út	100.000.000	-	100.000.000	-
Các khoản phải thu khác	129.000.000	-	129.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>640.790.000</b>	-	<b>347.590.000</b>	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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	90.994.884	63.696.419	936.859.645	655.801.751
- Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	-	-	936.859.645	655.801.751
- Công ty TNHH Kinh doanh xăng dầu Hoàn Sơn	90.994.884	63.696.419	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	2.763.257.608	1.807.174.900	-	-
Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	2.763.257.608	1.807.174.900	-	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	208.362.446	62.508.734
- HTX TM DV SX Chăn nuôi Bò sữa Tân Thông Hội	-	-	208.362.446	62.508.734
Quá hạn trên 03 năm	921.227.420	-	725.864.974	-
- DNTN Đức Toàn	247.443.600	-	248.443.600	-
- 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	-
- Công ty TNHH MTV TM Ngọc Tài	48.718.250	-	60.718.250	-
- HTX TM DV SX Chăn nuôi Bò sữa Tân Thông Hội	208.362.446	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.775.479.912</b>	<b>1.870.871.319</b>	<b>1.871.087.065</b>	<b>718.310.485</b>

(\*) 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 2023	06 tháng đầu năm 2022
Số đầu năm	(1.152.776.580)	(812.327.947)
Trích lập dự phòng	(764.832.013)	(84.175.264)
Hoàn nhập dự phòng	13.000.000	37.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(1.904.608.593)</b>	<b>(859.503.211)</b>

**7. Hàng tồn kho**

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Hàng mua đang đi trên đường	2.922.676.739	-	3.054.500.850	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	7.011.107.260	-	4.413.596.483	-
<b>Cộng</b>	<b>9.933.783.999</b>	<b>-</b>	<b>7.468.097.333</b>	<b>-</b>

*Trong đó:*

- Công ty không có hàng tồn kho được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay.
- Công ty không có giá trị hàng hoá tồn kho mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.

**8. Chi phí trả trước**

**8a Chi phí trả trước ngắn hạn**

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ đang sử dụng	21.418.562	-
Chi phí trang trí CHKDXD số 17	-	15.424.416
Chi phí trang trí Đại lý Hoàng Gia	32.968.278	-
<b>Cộng</b>	<b>54.386.840</b>	<b>15.424.416</b>

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

<i>Chi tiết</i>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>
Số đầu năm	15.424.416	13.843.378
Tăng trong kỳ	75.616.795	1.203.794.476
Phân bổ trong kỳ	(36.654.371)	(327.651.287)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>54.386.840</b>	<b>889.986.567</b>

3303  
C  
TRÁCH  
KIỂM T  
CH  
FN 5

**8b Chi phí trả trước dài hạn**

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền thuê đất trả một lần <sup>(1)</sup>	4.838.338.826	4.933.208.210
Chi phí sửa chữa trạm xử lý nước thải	97.335.625	131.689.375
Chi phí môi giới đầu tư khu 33.000 m <sup>2</sup> <sup>(2)</sup>	5.056.032.150	5.160.910.950
Chi phí tư vấn đầu tư khu 33.000 m <sup>2</sup> <sup>(2)</sup>	3.370.688.100	3.440.607.300
Công cụ dụng cụ đang sử dụng	232.108.719	307.914.535
Chi phí đo đạc bản đồ hiện trạng 1/2000	173.295.766	-
Chi phí khác	24.691.673	54.321.671
<b>Cộng</b>	<b>13.792.490.859</b>	<b>14.028.652.041</b>

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Là khoản phí tư vấn đầu tư và phí môi giới liên quan đến tiền cho thuê đất của 33.000 m<sup>2</sup> đất, ký hiệu lô đất: Lô C3, đường D4, D6, tại KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp.HCM. Thời hạn cho thuê đất từ ngày 28/9/2022 đến ngày 30/12/2048.

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

<i>Chi tiết</i>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>
Số đầu năm	14.028.652.041	5.728.555.729
Tăng trong kỳ	272.665.819	148.037.727
Phân bổ trong kỳ	(508.827.001)	(366.932.404)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>13.792.490.859</b>	<b>5.509.661.052</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	34.977.499.815	8.221.919.806	10.123.565.314	4.233.314.912	1.052.769.922	58.609.069.769
2. Tăng trong kỳ	33.636.364	422.958.000	-	-	-	456.594.364
<i>Kết chuyển từ XDCB</i>	33.636.364	422.958.000	-	-	-	456.594.364
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	35.011.136.179	8.644.877.806	10.123.565.314	4.233.314.912	1.052.769.922	59.065.664.133
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	6.100.918.333	5.377.467.410	7.833.395.132	2.752.810.543	874.917.293	22.939.508.711
<b>II. Giá trị hao mòn</b>						
1. Số đầu năm	20.792.741.097	7.186.099.905	8.043.943.041	3.807.809.423	891.650.743	40.722.244.209
2. Tăng trong kỳ	647.471.997	153.285.345	114.508.512	90.267.768	11.115.792	1.016.649.414
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	647.471.997	153.285.345	114.508.512	90.267.768	11.115.792	1.016.649.414
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	21.440.213.094	7.339.385.250	8.158.451.553	3.898.077.191	902.766.535	41.738.893.623
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	14.184.758.718	1.035.819.901	2.079.622.273	425.505.489	161.119.179	17.886.825.560
2. Tại ngày cuối kỳ	13.570.923.085	1.305.492.556	1.965.113.761	335.237.721	150.003.387	17.326.770.510
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	734.476.190	-	-	-	734.476.190

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty không có tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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>			
1. Số đầu năm	7.115.446.550	279.000.000	7.394.446.550
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	7.115.446.550	279.000.000	7.394.446.550
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
1. Số đầu năm	1.795.748.609	104.718.750	1.900.467.359
2. Tăng trong kỳ	113.761.374	17.437.500	131.198.874
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	113.761.374	17.437.500	131.198.874
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	1.909.509.983	122.156.250	2.031.666.233
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	5.319.697.941	174.281.250	5.493.979.191
2. Tại ngày cuối kỳ	5.205.936.567	156.843.750	5.362.780.317
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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

Chỉ 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>152.015.979.988</b>	<b>278.851.076.400</b>
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>126.835.096.412</b>	<b>152.015.979.988</b>	<b>278.851.076.400</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	13.123.977.263	13.123.977.263
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>50.404.666.682</b>	<b>91.245.939.490</b>	<b>141.650.606.172</b>
2. Tăng trong kỳ	1.501.008.126	3.499.032.541	5.000.040.667
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>1.501.008.126</i>	<i>3.499.032.541</i>	<i>5.000.040.667</i>
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>51.905.674.808</b>	<b>94.744.972.031</b>	<b>146.650.646.839</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>76.430.429.730</b>	<b>60.770.040.498</b>	<b>137.200.470.228</b>
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>74.929.421.604</b>	<b>57.271.007.957</b>	<b>132.200.429.561</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đang chờ thanh lý	-	80.600.000	80.600.000

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 2023	06 tháng đầu năm 2022
Thu nhập từ việc cho thuê	13.582.609.965	11.959.690.911
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.000.040.667	4.644.217.341
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	Giảm khác	Số cuối kỳ
<b>Mua sắm tài sản</b>	-	<b>422.958.000</b>	<b>(422.958.000)</b>	-	-
Máy bơm chìm nước thải Model: CN 150	-	53.790.000	(53.790.000)	-	-
Máy thổi khí ANLET-Nhật Bản Model 5BE150H	-	369.168.000	(369.168.000)	-	-
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>41.417.997.396</b>	<b>64.434.558.454</b>	<b>(33.636.364)</b>	<b>(7.646.745)</b>	<b>105.811.272.741</b>
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi <sup>(1)</sup>	6.635.312.792	-	-	(7.646.745)	6.627.666.047
Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 <sup>(2)</sup>	23.636.091.777	64.400.922.090	-	-	88.037.013.867
Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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	-	33.636.364	(33.636.364)	-	-
Các hạng mục khác	360.831.037	-	-	-	360.831.037
<b>Cộng</b>	<b>41.417.997.396</b>	<b>64.857.516.454</b>	<b>(456.594.364)</b>	<b>(7.646.745)</b>	<b>105.811.272.741</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.

(1) Dự án mặt bằng còn lại 1,7ha đã đầu tư xong, đã được cấp quyền sử dụng đất và đang tìm nhà đầu tư để cho thuê.

(2) Là các chi phí liên quan đến đầu tư khu Công nghiệp Tây Bắc Cù Chi giai đoạn 2. Trong đó, chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Hội đồng quản trị ủy quyền cho ông Lê Văn Tư và ông Nguyễn Minh Vương theo Nghị quyết số 32/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 10 năm 2022 nhận chuyển nhượng và đứng tên sở hữu. Các quyền sử dụng đất đã chuyển quyền sở hữu cho Lê Văn Tư và Nguyễn Minh Vương như sau :

STT	Tên CSH	Số sổ	Thửa	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Diện tích	Hình thức SD	Mục đích SD	Thời hạn SD	Ngày chuyển nhượng
1	Lê Văn Tư	ĐĐ 864 140	74	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.673,40	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	01/7/2064	08/7/2022
2	Lê Văn Tư	W169348	127; 128	6	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	3.002		Lúa màu	2064	04/8/2022
3	Lê Văn Tư	BĐ 555738	74	52	Xã Trung Lập Hạ	2.475,40	SDR	Đất trồng lúa	2025	09/9/2022
4	Lê Văn Tư	BE 055558	110	48	Xã Trung Lập Hạ	789,7	SDR	Đất trồng lúa	2025	09/9/2022
5	Lê Văn Tư	CĐ 304505	582	11	Xã Phước Hiệp, H Cù Chi	907,70	SDR	Đất chuyên trồng lúa nước	01/7/2064	07/10/2022
6	Nguyễn Minh Vương	BK 905984	246	11	Xã Phước Hiệp, H Cù Chi	3.842,40	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	2032	07/10/2022
7	Lê Văn Tư	AC863105	29	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.923,60	SDR	Đất trồng lúa	2025	19/10/2022
8	Nguyễn Minh Vương	T 420558	64	6	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.307,00		Lúa màu	2064	04/11/2022
9	Lê Văn Tư	BV339117	141	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.636,70	SDR	Đất trồng lúa	2064	02/12/2022
10	Lê Văn Tư	BH600536	25	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.098,70	SDR	Đất trồng lúa	2025	15/03/2023
11	Nguyễn Minh Vương	CM428913	20	21	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.630,70	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	20/11/2064	10/04/2023
12	Nguyễn Minh Vương	CN380333	148	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.536,60	SDR	Đất trồng cây lâu năm	2044	10/04/2023
13	Nguyễn Minh Vương	CN437065	175	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.330,90	SDR	Đất trồng cây lâu năm	2044	10/04/2023
14	Nguyễn Minh Vương	CP578772	147	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.467,30	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	2064	10/04/2023



15	Nguyễn Minh Vương	CT081788	139	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.579,60	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	2064	10/04/2023
16	Lê Văn Tư	DI941005	80	48	Xã Trung Lập Hạ, H Cù Chi	5.699,90	SDR	Đất chuyên trồng lúa nước	26/06/2026	19/05/2023
17	Lê Văn Tư	AĐ420221	100	48	Xã Trung Lập Hạ, H Cù Chi	2.510,60	SDR	Đất trồng lúa	2026	23/05/2023
18	Lê Văn Tư	DK737645	31	48	Xã Trung Lập Hạ, H Cù Chi	1.603,60	SDR	Đất chuyên trồng lúa nước	01/07/2026	19/05/2023
19	Lê Văn Tư	AC863108	28	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.826,70	SDR	Đất trồng lúa	2025	20/06/2023
20	Lê Văn Tư	AE134528	16	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	5.103,80	SDR	Đất trồng lúa	2026	22/06/2023
21	Lê Văn Tư	BN239729	105	48	Xã Trung Lập Hạ, H Cù Chi	2.053,40	SDR	Đất trồng lúa	2027	23/06/2023
22	Lê Văn Tư	BV339118	97	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.474,10	SDR	Đất trồng lúa	2064	27/06/2023
23	Nguyễn Minh Vương	BA522295	37	48	Xã Trung Lập Hạ, H Cù Chi	2.763,00	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	2029	15/06/2023
24	Lê Văn Tư	AO469146	119	52	Xã Trung Lập Hạ, H Cù Chi	3.300,10	SDR	Đất trồng lúa	2029	23/06/2023

### 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>1.256.750.626</b>	<b>6.541.714.479</b>
Công ty TNHH Nhà Máy Bia Heineken Việt Nam	520.705.500	-
Công ty Cổ phần Nội Thương Bắc	286.520.773	223.463.064
Công ty CP Vận tải & DV Petrolimex Sài Gòn	231.495.000	245.430.000
Các đối tượng khác	218.029.353	6.072.821.415
<b>Cộng</b>	<b>1.256.750.626</b>	<b>6.541.714.479</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
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>	-	-
<i>Người mua trả tiền trước khác</i>	214.620.358	6.766.888
DNTN Đặng Thiên	121.961.090	-
HKD Lê Văn Phi	89.344.500	-
Các khách hàng khác	3.314.768	6.766.888
<b>Cộng</b>	<b>214.620.358</b>	<b>6.766.888</b>

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

Chỉ 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	-	584.487.316	1.594.295.935	(1.638.444.803)		540.338.448
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.350.646.462	2.768.341.607	(1.640.279.262)		2.478.708.807
Thuế thu nhập cá nhân	-	68.896.949	865.042.651	(872.433.497)		61.506.103
Tiền thuê đất	-	-	1.184.145.353	(1.184.145.353)		-
Các loại thuế khác	-	-	20.554.468	(20.554.468)		-
<b>Cộng</b>	-	<b>2.004.030.727</b>	<b>6.432.380.014</b>	<b>(5.355.857.383)</b>		<b>3.080.553.358</b>

##### *Thuế giá trị gia tăng*

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

##### *Thuế Thu nhập doanh nghiệp*

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

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 2023 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. Doanh thu chưa thực hiện**

Là tiền cho thuê đất khu công nghiệp

**16a Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	<b>22.471.523.899</b>	<b>21.396.100.655</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Alliance	3.579.194.892	3.487.388.892
Công ty CP TM Bia Sài Gòn Trung tâm – CN Củ Chi	4.024.256.138	3.994.248.192
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	2.602.936.669	1.740.332.015
Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	1.147.372.236	1.147.372.236
Các khách hàng khác	11.117.763.964	11.026.759.320
<b>Cộng</b>	<b>22.471.523.899</b>	<b>21.396.100.655</b>

**16b Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	<b>473.623.421.553</b>	<b>478.230.713.221</b>
Công ty CP TM Bia Sài Gòn Trung tâm – CN Củ Chi	97.810.713.483	99.824.273.567
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Alliance	80.862.376.854	82.606.071.300
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	46.448.716.028	47.352.677.673
Công ty TNHH Clover	32.517.551.129	33.181.541.868
Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan	25.083.287.865	25.656.973.983
Công ty CP Sữa Quốc tế	17.762.578.466	18.125.080.070
Các khách hàng khác	173.138.197.728	171.484.094.760
<b>Cộng</b>	<b>473.623.421.553</b>	<b>478.230.713.221</b>

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



**17. Phải trả khác**

**17a Phải trả ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>3.651.667.306</b>	<b>3.014.071.528</b>
Cổ tức phải trả	1.818.835.177	1.496.293.820
Ký quỹ, ký cược phải trả	1.403.000.000	1.395.000.000
- Hộ kinh doanh Lê Văn Phi	700.000.000	700.000.000
- Hộ kinh doanh Lê Minh Thi	580.000.000	580.000.000
- Khách hàng khác	123.000.000	115.000.000
Các khoản phải trả khác	429.832.129	122.777.708
<b>Cộng</b>	<b>3.651.667.306</b>	<b>3.014.071.528</b>

**17b Phải trả dài hạn khác**

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>1.470.884.293</b>	<b>1.584.467.893</b>
Ký quỹ, ký cược phải trả	1.387.390.000	1.411.390.000
- Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	600.000.000	600.000.000
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tô Ba	315.000.000	315.000.000
- Công ty CP Cơ khí và Đúc kim loại Bách khoa	200.000.000	200.000.000
- Các khách hàng khác	272.390.000	296.390.000
Các khoản phải trả khác	83.494.293	173.077.893
<b>Cộng</b>	<b>1.470.884.293</b>	<b>1.584.467.893</b>

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**17c Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**18. 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	5.101.561	2.491.395.667	(2.470.701.666)	25.795.562
Quỹ phúc lợi	668.885.799	1.197.823.953	(603.500.000)	1.263.209.752
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	13.530.247	-	-	13.530.247
<b>Cộng</b>	<b>687.517.607</b>	<b>3.689.219.620</b>	<b>(3.074.201.666)</b>	<b>1.302.535.561</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 2023 số 01/NQ-HĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023.

## 19. Vốn chủ sở hữu

### 19a 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	40.350.611.340	280.090.850.244
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	24.913.956.670	24.913.956.670
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	(40.350.611.340)	(40.350.611.340)
Số dư cuối năm trước / Đầu năm nay	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	24.913.956.670	264.654.195.574
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	10.342.726.103	10.342.726.103
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(24.913.956.670)	(24.913.956.670)
Số dư cuối kỳ	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	10.342.726.103	250.082.965.007

### 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
<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>

**19c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
- 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	21.224.737.050	35.082.210.000

**19d 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

**19e 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 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023.

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	20.902.195.693	34.342.432.650
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	20.902.195.693	34.342.432.650
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-



#### 19f **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.

#### 19g **Phân phối lợi nhuận**

Số dư đầu năm		24.913.956.670
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2023		10.342.726.103
Phân phối trong kỳ:		(24.913.956.670)
- <i>Quỹ khen thưởng</i>	2.491.395.667	
- <i>Quỹ phúc lợi</i>	1.197.823.953	
- <i>Chia cổ tức cho các cổ đông</i>	21.224.737.050	
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ</b>		<b>10.342.726.103</b>

Lợi nhuận phân phối trong kỳ, Công ty căn cứ vào Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023.

#### 20. **Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

Là nợ khó đòi đã xử lý

<i>Chi tiết</i>	<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
<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**

<i>Chi tiết</i>	<u>06 tháng đầu năm 2023</u>	<u>06 tháng đầu năm 2022</u>
Doanh thu bán hàng hóa	182.250.809.539	226.019.455.670
Doanh thu cho thuê tài sản	13.582.609.965	11.959.690.911
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.022.034.862	8.101.789.920
<b>Cộng</b>	<b>202.855.454.366</b>	<b>246.080.936.501</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**

<i>Chi tiết</i>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	177.109.551.858	216.833.118.291
Giá vốn của tài sản cho thuê	5.000.040.667	4.644.217.341
<b>Cộng</b>	<b>182.109.592.525</b>	<b>221.477.335.632</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

<i>Chi tiết</i>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>
Lãi tiền gửi	16.487.759.832	9.910.940.939
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu	-	4.834.461.300
Cổ tức được chia	-	1.200.000.000
Lãi bán hàng trả chậm	284.481.204	92.963.592
<b>Cộng</b>	<b>16.772.241.036</b>	<b>16.038.365.831</b>

**4. Chi phí tài chính**

Là khoản lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

**5. Chi phí bán hàng**

<i>Chi tiết</i>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>
Chi phí cho nhân viên	4.936.509.558	3.870.020.857
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	74.478.601	114.134.530
Chi phí khấu hao TSCĐ	829.874.520	833.608.764
Chi phí mua ngoài	2.519.292.317	2.362.888.502
Chi phí khác bằng tiền	794.609.436	295.473.421
<b>Cộng</b>	<b>9.154.764.432</b>	<b>7.476.126.074</b>



## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

<i>Chi tiết</i>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>
Chi phí nhân viên	3.677.045.714	2.674.772.488
Chi phí vật liệu quản lý	93.399.064	42.330.200
Chi phí đồ dùng văn phòng	127.799.672	119.427.443
Chi phí khấu hao TSCĐ	317.973.768	299.504.653
Thuế, phí, lệ phí	1.300.486.737	372.061.434
Chi phí dự phòng	764.832.013	77.175.264
Hoàn nhập dự phòng	(13.000.000)	(30.000.000)
Chi phí mua ngoài	743.157.175	961.381.544
Chi phí khác bằng tiền	2.823.484.909	1.326.317.886
<b>Cộng</b>	<b>9.835.179.052</b>	<b>5.842.970.912</b>

## 7. Chi phí khác

Là tiền thuế GTGT bổ sung và tiền chậm nộp thuế GTGT.

## 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:

<i>Chi tiết</i>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>13.111.067.710</b>	<b>8.267.802.657</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	640.688.326	(895.726.292)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	640.688.326	304.273.708
Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	378.688.326	64.273.708
Tiền thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	262.000.000	240.000.000
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(1.200.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(1.200.000.000)
Thu nhập chịu thuế	13.751.756.036	7.372.076.365
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	13.751.756.036	7.372.076.365
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.750.351.207</b>	<b>1.474.415.273</b>

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

### 9a Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	10.342.726.103	6.793.387.384
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi, thưởng Ban Điều hành (*)</i>	<i>(1.531.534.656)</i>	<i>(1.005.954.147)</i>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.811.191.447	5.787.433.237
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>502</b>	<b>330</b>

(\*) Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, thưởng HĐQT, BDH với tỷ lệ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023. 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 2023	06 tháng đầu năm 2022
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>

### 9b Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.811.191.447	5.787.433.237
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.811.191.447	5.787.433.237
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>502</b>	<b>330</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 2023	06 tháng đầu năm 2022
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>

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

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2023	06 tháng đầu năm 2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	295.677.337	275.892.173
Chi phí nhân công	8.613.555.272	6.544.793.345
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.147.888.955	5.777.330.758
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.787.530.229	4.669.585.343
Chi phí khác bằng tiền	4.369.926.358	1.621.791.307
<b>Cộng</b>	<b>25.214.578.151</b>	<b>18.936.568.190</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 kế toán, 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	21.120.698.344	21.702.438.307
Trên 1 năm đến 5 năm	29.548.788.634	35.649.098.312
Trên 5 năm	60.610.267.925	63.399.925.044
<b>Cộng</b>	<b>111.279.754.903</b>	<b>120.751.461.663</b>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 480.901.904 VND (cùng kỳ trước là 360.161.250 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 2023	06 tháng đầu năm 2022
Tiền lương	1.451.019.264	1.167.333.992
Tiền thưởng	195.750.000	661.045.600
Thù lao	366.000.000	366.000.000
Cổ tức	2.596.293.370	3.761.910.000
Thu nhập khác	75.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.684.062.634</b>	<b>5.956.289.592</b>

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

Chi tiết	Lương	Thù lao	Thưởng	Thu nhập khác	Cổ tức	Cộng
<b>06 tháng đầu năm 2023</b>						
<i>Hội đồng quản trị</i>	1.084.307.664	246.000.000	138.130.000	45.000.000	2.572.550.750	4.085.988.414
Phan Văn Tới	306.601.200	-	62.410.000	15.000.000	183.762.700	567.773.900
Nguyễn Việt Trường An	-	22.000.000	-	-	-	22.000.000
Đoàn Minh Duy	531.504.864	64.000.000	52.400.000	15.000.000	1.103.937.450	1.766.842.314
Nguyễn Văn Tâm	246.201.600	40.000.000	23.320.000	15.000.000	653.400.000	977.921.600
Phan Hoàng Tuấn	-	60.000.000	-	-	631.450.600	691.450.600
Trần Việt Anh	-	40.000.000	-	-	-	40.000.000
Phạm Hồng Điệp	-	20.000.000	-	-	-	20.000.000
<i>Ban Kiểm soát</i>	-	120.000.000	-	-	5.469.200	125.469.200
Phạm Văn Hậu	-	60.000.000	-	-	1.839.200	61.839.200
Nguyễn Thanh Nhựt	-	20.000.000	-	-	3.630.000	23.630.000
Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	-	30.000.000	-	-	-	30.000.000
Ngô Thị Bích Trâm	-	10.000.000	-	-	-	10.000.000
<i>Ban Điều hành</i>	366.711.600	-	57.620.000	30.000.000	18.273.420	472.605.020
Trần Hữu Nghĩa	205.614.000	-	21.040.000	15.000.000	11.715.220	253.369.220
Liêu Minh Hiền	161.097.600	-	36.580.000	15.000.000	6.558.200	219.235.800
<b>Cộng</b>	<b>1.451.019.264</b>	<b>366.000.000</b>	<b>195.750.000</b>	<b>75.000.000</b>	<b>2.596.293.370</b>	<b>4.684.062.634</b>

Chi tiết	Lương	Thù lao	Thưởng	Thu nhập khác	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 Nhựt	-	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>-</b>	<b>3.761.910.000</b>	<b>5.956.289.592</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:

<i>Chi tiết</i>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Á</i>		
Tiền gửi phát sinh trong kỳ	-	-
Tiền gửi thu hồi trong kỳ	-	-
Tiền lãi phát sinh	4.831.693	3.678.306
Thu tiền cho thuê mặt bằng	237.600.000	349.800.000
Thu tiền bán hàng	-	53.343.470
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc</i>		
<i>Cung cấp hàng hóa, dịch vụ</i>		
Thu tiền bán hàng	80.002.260	53.252.820
Thu tiền cho thuê mặt bằng	60.000.000	60.000.000
<i>Mua hàng</i>		
Phải trả mua hàng, dịch vụ	44.880.000	44.336.000
Đã trả tiền mua hàng, dịch vụ	44.880.000	44.336.000
<i>Giao dịch khác</i>		
Lợi nhuận phải thu	-	-
Lợi nhuận đã thu	-	-

#### *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 2023</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	182.250.809.539	13.582.609.965	7.022.034.862	202.855.454.366
Giá vốn hàng bán	177.109.551.858	5.000.040.667	-	182.109.592.525
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>5.141.257.681</b>	<b>8.582.569.298</b>	<b>7.022.034.862</b>	<b>20.745.861.841</b>
<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>

### 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 2023.



## 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 2023 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 2023 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 2023.

Người lập biểu

**ĐỖ THỊ THANH LỆ**

Kế toán trưởng

**LIÊU MINH HIỀN**

Tổng Giám đốc

**ĐOÀN MINH DUY**