CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI CỦ CHI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI CỦ CHI
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Củ Chi, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI CỦ CHI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302704764
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024-01-19 08:38:59
Foxit Reader Version: 9.7.2

CIDICO

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

MÃ SỐ THUẾ: 0302704764

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY QUÝ IV NĂM 2023

(Từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023)

MỤC LỤC

	NỘI DUNG	TRANG
1	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	1-2
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ quý IV năm 2023 từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	3
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	4
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	5-41

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV Năm 2023
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**481.357.846.342**	**529.486.501.063**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**36.357.405.508**	**45.468.770.960**
1.Tiền	111		17.008.992.115	32.123.785.067
2.Các khoản tương đương tiền	112		19.348.413.393	13.344.985.893
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**418.182.136.800**	**456.593.663.400**
1, Chứng khoán kinh doanh	121		88.826.046.980	88.826.046.980
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(33.943.910.180)	(23.272.383.580)
3.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		363.300.000.000	391.040.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**19.353.905.306**	**19.940.544.954**
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		12.197.450.130	9.790.162.365
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		777.108.992	1.059.124.938
3.Phải thu ngắn hạn khác	136		8.808.139.827	10.244.034.231
4.Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2.428.793.643)	(1.152.776.580)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**7.339.138.203**	**7.468.097.333**
1.Hàng tồn kho	141		7.339.138.203	7.468.097.333
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**125.260.525**	**15.424.416**
1.Chi phí trả trước ngắn hạn	151		125.260.525	15.424.416
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**302.165.757.244**	**248.825.514.416**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**580.200.000**	**347.590.000**
1.Phải thu dài hạn khác	216		580.200.000	347.590.000
II. Tài sản cố định	**220**		**21.545.473.445**	**23.380.804.751**
1.Tài sản cố định hữu hình	221		16.313.892.002	17.886.825.560
- Nguyên giá	222		58.810.873.657	58.609.069.769
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(42.496.981.655)	(40.722.244.209)
3.Tài sản cố định vô hình	227		5.231.581.443	5.493.979.191
- Nguyên giá	228		7.394.446.550	7.394.446.550
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.162.865.107)	(1.900.467.359)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**127.216.580.209**	**137.200.470.228**
- Nguyên giá	231		278.770.476.400	278.851.076.400
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(151.553.896.191)	(141.650.606.172)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**105.958.309.778**	**41.417.997.396**
1.Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		105.958.309.778	41.417.997.396
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**32.450.000.000**	**32.450.000.000**
1.Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		30.000.000.000	30.000.000.000
3.Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.450.000.000	2.450.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**14.415.193.812**	**14.028.652.041**
1.Chi phí trả trước dài hạn	261		14.334.000.492	14.028.652.041
2.Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		81.193.320	
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	**270**		**783.523.603.586**	**778.312.015.479**

C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**518.627.937.710**	**513.657.819.905**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**34.745.102.720**	**33.842.638.791**
1.Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.231.054.157	6.541.714.479
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		248.943.778	6.766.888
3.Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1.740.846.929	2.004.030.727
4.Phải trả người lao động	314		1.948.020.048	192.436.907
5.Chi phí phải trả ngắn hạn	315		154.631.865	-
6.Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		22.627.638.678	21.396.100.655
7.Phải trả ngắn hạn khác	319		5.448.583.854	3.014.071.528
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		405.966.600	
8.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		939.416.811	687.517.607
II. Nợ dài hạn	**330**		**483.882.834.990**	**479.815.181.114**
1.Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		482.737.431.597	478.230.713.221
2.Phải trả dài hạn khác	337		1.145.403.393	1.584.467.893
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**264.895.665.876**	**264.654.195.574**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**264.895.665.876**	**264.654.195.574**
1.Vốn góp của chủ sở hữu	411		177.438.650.000	177.438.650.000
-Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		177.438.650.000	177.438.650.000
-Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.Thặng dư vốn cổ phần	412		42.348.674.000	42.348.674.000
3.Cổ phiếu quỹ	415		(4.118.929.325)	(4.118.929.325)
4.Quỹ đầu tư phát triển	418		24.071.844.229	24.071.844.229
5.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		**25.155.426.972**	**24.913.956.670**
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
-LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.155.426.972	24.913.956.670
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	**440**		**783.523.603.586**	**778.312.015.479**

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
ĐỖ THỊ THANH LỆ	LIÊU MINH HIỀN	Đoàn Minh Duy

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ

Đơn vị báo cáo: **Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi**

Địa chỉ: **Ấp Bàu Tre 2,xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Tp.HCM**

Mẫu số B02a-DN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2023

Từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2023		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	4	4
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		**111.508.424.224**	**109.421.127.634**	**425.126.763.680**	**474.168.351.094**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		111.508.424.224	109.421.127.634	425.126.763.680	474.168.351.094
4. Giá vốn hàng bán	11		100.619.412.169	88.412.220.687	378.505.509.574	420.922.349.968
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		**10.889.012.055**	**21.008.906.947**	**46.621.254.106**	**53.246.001.126**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		7.111.265.437	6.149.696.424	32.021.999.487	27.916.568.925
7. Chi phí tài chính	22		1.451.895.678	2.438.671.000	10.671.526.600	23.325.340.540
- *Trong đó* : Chi phí lãi vay	23		-		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		5.712.039.329	4.600.879.219	18.965.659.570	15.657.202.684
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.832.392.956	3.342.022.281	17.311.683.733	11.516.930.292
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**{(30=20+(21-22)-(25+26)}**	30		**6.003.949.529**	**16.777.030.871**	**31.694.383.690**	**30.663.096.535**
11. Thu nhập khác	31		49.711.006	16.809.798	49.900.108	64.498.174
12. Chi phí khác	32			1.055.982	8.871.494	13.694.103
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		**49.711.006**	**15.753.816**	**41.028.614**	**50.804.071**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		**6.053.660.535**	**16.792.784.687**	**31.735.412.304**	**30.713.900.606**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.341.111.720	3.101.354.427	6.661.178.652	5.799.943.936
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(81.193.320)		(81.193.320)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		**4.793.742.135**	**13.691.430.260**	**25.155.426.972**	**24.913.956.670**
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		233	665	1.222	1.210
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		233	665	1.222	1.210

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(ký, họ tên, đóng dấu)*
ĐỖ THỊ THANH LỆ	LIÊU MINH HIỀN	Đoàn Minh Duy

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01 tháng 10 đến 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		108.916.717.885	102.964.255.143
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(93.258.984.039)	(96.319.585.725)
3. Tiền chi trả cho nggười lao động	03		(2.714.162.776)	(2.497.545.018)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.551.725.325)	(1.478.052.573)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.171.095.676	124.051.993.874
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(12.912.740.514)	(131.140.075.141)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**8.650.200.907**	**(4.419.009.440)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(147.037.037)	(184.584.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		27.500.909	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(229.450.000.000)	(222.790.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		208.940.000.000	217.660.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.632.274.181	8.820.864.422
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**2.738.053**	**3.506.280.422**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6 Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(171.279.157)	(46.981.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(171.279.157)**	**(46.981.300)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**8.481.659.803**	**(959.710.318)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**27.875.745.705**	**46.428.481.278**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**36.357.405.508**	**45.468.770.960**

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

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(ký, họ tên, đóng dấu)
ĐỖ THỊ THANH LỆ	LIÊU MINH HIỀN	Đoàn Minh Duy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 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 từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ Phần 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 quý

Trong kỳ, Công ty trích lập dự phòng khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh – Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (mã VAB) với số tiền 1.524.503.800 VND .

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

Số lượng công nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là **94** nhân viên (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 từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 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.

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

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

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

3. **Hình thức kế toán áp dụng**: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính này là của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi không bao gồm báo cáo của hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp. Hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp được trình bày trong một báo cáo tài chính riêng căn cứ theo quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 06 năm 2008 của Bộ Tài chính. Hiện nay, chưa có cơ sở pháp lý mới thay thế Quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 06 năm 2008 của Bộ Tài chính nên hoạt động duy tu và sửa chữa khu Công nghiệp công ty tạm thời thực hiện theo Quyết định này.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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 theo mệnh giá.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm. Trường hợp tại ngày kết thúc năm thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí 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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;

+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

Tiền thuê đất trả trước

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

Chi phí sửa chữa

Là chi phí sửa chữa các cửa hàng xăng dầu 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 tư vấn và chi phí môi giới

Là khoản phí tư vấn đầu tư và phí môi giới liên quan đến tiền cho thuê đất của 33.000 m^2 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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (20-50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

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 08 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.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và chi phí

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

Doanh thu bán hàng hoá chủ yếu là xăng, dầu, nhớt các loại.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ xử lý nước thải

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

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

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp

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

Doanh thu chưa thực hiện

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

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Giá vốn hàng bán

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

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

16. Chi phí tài chính

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

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

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

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính 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.

20. Các bên có liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

22. Số liệu so sánh

Chỉ tiêu	Số năm trước	Các điều chỉnh	Số năm trước trình bày lại (*)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	628	37	665
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	628	37	665

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày lại do điều chỉnh lại số tiền trích lập Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023.

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 năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	2.078.685.000	4.900.917.000
1.2	Tiền gửi ngân hàng	14.930.307.115	27.222.868.067
1.3	Các khoản tương đương tiền	19.348.413.393	13.344.985.893
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	19.348.413.393	*13.344.985.893*
	Cộng	**36.357.405.508**	**45.468.770.960**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31 tháng 12 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 chứng khoán kinh doanh,đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. *Chứng khoán kinh doanh*

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	***88.826.046.980***	***54.882.136.800***	***(33.943.910.180)***	***88.826.046.980***	***65.553.663.400***	***(23.272.383.580)***
Cổ phiếu VAB	88.826.046.980	54.882.136.800	(33.943.910.180)	88.826.046.980	65.553.663.400	(23.272.383.580)
Cộng	***88.826.046.980***	***54.882.136.800***	***(33.943.910.180)***	***88.826.046.980***	***65.553.663.400***	***(23.272.383.580)***

(*) 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 29 tháng 12 năm 2023 là 7.200 VND.

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

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Số đầu kỳ	**(32.419.406.380)**	**(20.783.545.100)**
Trích lập dự phòng	(1.524.503.800)	(2.488.838.480)
Số cuối kỳ	***(33.943.910.180)***	***(23.272.383.580)***

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

2b. *Đầu tư nắm giữa đến ngày đáo hạn*

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

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
Ngắn hạn	***363.300.000.000***	***363.300.000.000***	***391.040.000.000***	***391.040.000.000***
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Tây Sài Gòn	53.680.000.000	53.680.000.000	223.900.000.000	223.900.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Nam Á – CN Bình Tây	295.620.000.000	295.620.000.000	167.140.000.000	167.140.000.000
Cộng	**363.300.000.000**	**363.300.000.000**	**391.040.000.000**	**391.040.000.000**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các khoản đầu tư nắm giữa đến ngày đáo hạn dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2c *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	**Giá trị hợp lý(*)**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị hợp lý(*)**	**Dự phòng**
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***30.000.000.000***	***30.000.000.000***		***30.000.000.000***	***30.000.000.000***	
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (2)	30.000.000.000	30.000.000.000		30.000.000.000	30.000.000.000	
Đầu tư vào đơn vị khác	***2.450.000.000***	***2.450.000.000***		***2.450.000.000***	***2.450.000.000***	
Công ty CP XD Phát triển Tây Bắc (1)	2.450.000.000	2.450.000.000		2.450.000.000	2.450.000.000	
Cộng	***32.450.000.000***	***32.450.000.000***		***32.450.000.000***	***32.450.000.000***	

(1) 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.

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

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

(*) 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 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động kinh doanh có lợi nhuận.
- Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc hoạt động kinh doanh có lợi nhuận.
- Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Số đầu kỳ	**(72.608.122)**	**(36.494.530)**
Hoàn nhập dự phòng	72.608.122	36.494.530
Số cuối kỳ	**0**	**0**

- Tại ngày 31 tháng 12 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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***4.848.660***	***60.000.000***
Công ty CP Xây dựng Phát triển Tây Bắc	4.848.660	60.000.000
Phải thu các khách hàng khác	**12.192.601.470**	**9.730.162.365**
Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu hoàn sơn	815.378.400	937.716.600
Doanh Nghiệp Tư Nhân Thành Hưng Trảng Bàng	429.714.519	285.512.419
Công ty tnhh shinih việt nam	429.144.100	388.833.192
Công Ty Tnhh Sunfiber Việt Nam	464.824.800	0
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tín Thành	5.680.335.724	3.066.460.125
Các khách hàng khác	4.373.203.927	5.111.640.029
Cộng	**12.197.450.130**	**9.790.162.365**

Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Trả trước cho các bên liên quan		-
Trả trước cho các khách hàng khác	***777.108.992***	***1.059.124.938***
Viện quy hoạch xây dựng thành phố	253.000.000	
Tập Đoàn Xăng Dầu Việt Nam CTY TNHH Xăng Dầu Khu Vực II TNHH Một Thành Viên	316.967.852	146.424.938
Các nhà cung cấp khác	207.141.140	912.700.000
Cộng	**777.108.992**	**1.059.124.938**

5. Phải thu khác

5a. *Phải thu ngắn hạn khác*

Chi tiết	**Số cuối năm**		**Số đầu năm**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Phải thu các bên liên quan			***1.200.000.000***	-
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn			1.200.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***8.808.139.827***	***(169.905.955)***	***9.044.034.231***	***(169.905.955)***
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	7.397.217.738	-	5.717.024.521	-
Ký quỹ, ký cược	162.400.000	-	1.869.200.000	-
Các khoản phải thu khác	1.248.522.089	(169.905.955)	1.457.809.710	(169.905.955)
Cộng	**8.808.139.827**	**(169.905.955)**	**10.244.034.231**	**(169.905.955)**

Công ty không có các 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 năm**		**Số đầu năm**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***580.200.000***	-	***347.590.000***	-
Cty tnhh gas petrolimex sài gòn	293.200.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	287.000.000	-	347.590.0000	-
Cộng	**580.200.000**	-	**347.590.000**	-

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 năm		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			**936.859.645**	**655.801.751**
Công ty CP Tập đoàn Tín Thành			*936.859.645*	*655.801.751*
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	**3.771.466.979**	**2.257.900.756**	-	-
Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	*3.771.466.979*	*2.257.900.756*	-	-
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	**915.227.420**	-	**725.864.974**	-
- HTX TM DV SX Chăn nuôi Bò sữa Tân Thông Hội	*208.362.446*			
- DNTN Đức Toàn	*246.443.600*	-	*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	*43.718.250*	-	*60.718.250*	-
Cộng	**4.686.694.399**	**2.257.900.756**	**1.871.087.065**	**718.310.485**

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

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

Chi tiết	**Năm nay**	**Năm trước**
Số đầu năm	(1.152.776.580)	(812.327.947)
Trích lập trong năm	(1.322.315.528)	(383.448.633)
Hoàn nhập trong năm	46.298.465	43.000.000
Số cuối năm	**(2.428.793.643)**	**(1.152.776.580)**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Chi tiết	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Hàng mua đang đi trên đường	2.449.251.862	-	3.054.500.850	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	4.889.886.341	-	4.413.596.483	-
Cộng	**7.339.138.203**	-	**7.468.097.333**	-

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

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Chi phí công cụ, dụng cụ quản lý	17.031.851	
Tiền thuê bao cảnh báo cháy	59.400.000	
Chi phí trang trí cửa hàng	48.828.674	15.424.416
Cộng	**125.260.525**	**15.424.416**

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

Chi tiết	**Năm nay**	**Năm trước**
Số đầu năm	15.424.416	13.843.378
Tăng trong năm	243.221.205	1.208.574.476
Phân bổ trong năm	(133.385.096)	(1.206.993.438)
Số cuối năm	**125.260.525**	**15.424.416**

8b. *Chi phí trả trước dài hạn*

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả một lần [1]	4.743.469.442	4.933.208.210
Chi phí sửa chữa xử lý nước thải	62.981.875	131.689.375
Chi phí môi giới đầu tư khu 33.000 m^2 [2]	4.951.153.350	5.160.910.950
Chi phí tư vấn đầu tư khu 33.000 m^2 [2]	3.300.768.900	3.440.607.300
Công cụ dụng cụ	151.768.765	250.152.874
Giấy phép môi trường KCN TB Củ Chi[3]	1.072.001.764	
Chi phí khác	51.856.396	112.083.332
Cộng	**14.334.000.492**	**14.028.652.041**

[1] Theo Hợp đồng thuê đất số 4598/HĐ-GTĐ ngày 06 tháng 04 năm 1999 với Sở Địa chính – Nhà đất Tp. Hồ Chí Minh tại xã Tân An Hội, Trung Lập Hạ và Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, diện tích 2.206.433 m^2, 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^2 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^2 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.

[2] Là khoản phí tư vấn đầu tư và phí môi giới liên quan đến tiền cho thuê đất của 33.000m2 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.

[3]Chi phí lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường KCN Tây Bắc Củ Chi từ 21/11/2023 đến 20/11/2030 theo hợp đồng số 28/2022/VLC ngày 15/7/2022, Công Ty Tnhh Xử Lý Chất Thải Công Nghiệp Và Tư Vấn Môi Trường Văn Lang .

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	14.028.652.041	5.728.555.729
Tăng trong năm	1.481.383.797	9.114.627.476
Phân bổ trong năm	(1.176.035.346	(814.531.164)
Số cuối năm	**14.334.000.492**	**14.028.652.041**

9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số đầu năm	**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 năm	33.636.364	422.958.000	-	-	-	456.594.364
Mua sắm trong năm	-	*422.958.000*	-	-	-	*422.958.000*
Xây dựng cơ bản	*33.636.364*	-	-	-	-	*33.636.364*
3. Giảm trong năm	-	188.190.476	-	66.600.000	-	254.790.476
Thanh lý		*188.190.476*		*66.600.000*		*254.790.476*
4. Số cuối năm	**35.011.136.179**	**8.456.687.330**	**10.123.565.314**	**4.166.714.912**	**1.052.769.922**	**58.810.873.657**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	6.100.918.333	5.779.803.124	7.833.395.132	2.733.301.451	874.917.293	23.322.335.333
II. Giá trị hao mòn						
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 năm	1.295.530.347	304.567.947	229.017.024	178.181.020	22.231.584	2.029.527.922
Khấu hao trong năm	*1.295.530.347*	*304.567.947*	*229.017.024*	*178.181.020*	*22.231.584*	*2.029.527.922*
3. Giảm trong năm	-	188.190.476	-	66.600.000	-	254.790.476
Thanh lý		*188.190.476*		*66.600.000*		*254.790.476*
4. Số cuối năm	**22.088.271.444**	**7.302.477.376**	**8.272.960.065**	**3.919.390.443**	**913.882.327**	**42.496.981.655**
III. Giá trị còn lại						
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 năm	***12.922.864.735***	***1.154.209.954***	***1.850.605.249***	***247.324.469***	***138.887.595***	***16.313.892.002***
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	672.000.000	-	-	-	672.000.000

Trong đó:

– Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

– Công ty không có cam kết mua bán tài sản cố định hữu hình 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
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	**7.115.446.550**	**279.000.000**	**7.394.446.550**
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	**7.115.446.550**	**279.000.000**	**7.394.446.550**
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	**1.795.748.609**	**104.718.750**	**1.900.467.359**
2. Tăng trong năm	227.522.748	34.875.000	262.397.748
Khấu hao trong năm	*227.522.748*	*34.875.000*	*262.397.748*
3. Giảm trong năm	-		-
4. Số cuối năm	**2.023.271.357**	**139.593.750**	**2.162.865.107**
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	***5.319.697.941***	***174.281.250***	***5.493.979.191***
2. Tại ngày cuối năm	***5.092.175.193***	***139.406.250***	***5.231.581.443***

Trong đó:

– Tại ngày 31 tháng 12 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 m2, 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 m2, 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^2 (gồm 848,9 m^2 trồng cây lâu năm với thời gian sử dụng đến hết ngày 14 tháng 5 năm 2034 và 270 m^2 đất ở tại nông thôn với thời gian sử dụng lâu dài), mục đích sử dụng: đất thương mại - dịch vụ (Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 17), nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 270 m2, nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với 848,9 m2.

11. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất(*)	Cơ sở hạ tầng	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	**126.835.096.412**	**152.015.979.988**	**278.851.076.400**
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	80.600.000	80.600.000
4. Số cuối năm	**126.835.096.412**	**151.935.379.988**	**278.770.476.400**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	13.169.244.882	13.169.244.882
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	**50.404.666.682**	**91.245.939.490**	**141.650.606.172**
2. Tăng trong năm	3.002.016.252	6.981.873.767	9.983.890.019
Khấu hao trong năm	*3.002.016.252*	*6.981.873.767*	*9.983.890.019*
3. Giảm trong năm	-	80.600.000	80.600.000
4. Số cuối năm	**53.406.682.934**	**98.147.213.257**	**151.553.896.191**
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	**76.430.429.730**	**60.770.040.498**	***137.200.470.228***
2. Tại ngày cuối năm	**73.428.413.478**	**53.788.166.731**	***127.216.580.209***

Trong đó:

- Công ty không có bất động sản dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- Công ty không có cam kết mua bán bất động sản có giá trị lớn trong tương lai

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

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính 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	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Thu nhập từ việc cho thuê	6.970.686.819	11.477.752.849
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	2.491.734.480	2.509.742.172

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
Mua sắm tài sản	-	***422.958.000***	***(422.958.000)***	-	-
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)	-	-
Xây dựng cơ bản	***41.417.997.396***	***64.581.595.491***	***(33.636.364)***	***(7.646.745)***	***105.958.309.778***
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi (1)	6.635.312.792		-	(7.646.745)	6.627.666.047
Chuyển nhương Quyền sử dụng đất KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 (2)	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 (2)	4.817.871.053	-	-	-	4.817.871.053
Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	2.272.717.478	-	-	-	2.272.717.478
Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (2)	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)	-	-
Cải tạo, nâng cấp trạm XLNT tập trung KCN Tây Bắc Củ Chi từ 3.000 m3 lên 5.000 m3/ ngày đêm		147.037.037			147.037.037
Các hạng mục khác	360.831.037	-	-	-	360.831.037
Cộng	**41.417.997.396**	**65.004.553.491**	**(456.594.364)**	**(7.646.745)**	**105.958.309.778**

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 năm với số tiền 0 VND.

(1) Dự án mặt bằng còn lại 1,7ha trong khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi.

(2) Là các chi phí liên quan đến đầu tư khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Phải trả các bên liên quan		-
Phải trả người bán khác	***1.231.054.157***	***6.541.714.479***
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI		5.794.028.025
Công ty Cp Vận tải và DV Petrolimex Sài Gòn	241.056.000	245.430.000
Công Ty Cổ Phần Nội Thương Bắc	714.313.897	223.463.064
Cty Tnhh Gas Petrolimex Sài Gòn	155.320.704	118.731.360
Các đối tượng khác	120.363.556	5.954.090.055
Cộng	**1.231.054.157**	**6.541.714.479**

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Người mua trả tiền trước là bên liên quan		-
Người mua trả tiền trước khác	***248.943.778***	***6.766.888***
Công Ty Tnhh Thương Mại Dịch Vụ Xăng Dầu Nguyễn Thị Chính	247.578.400	2.345.600
Các khách hàng khác	1.365.378	4.421.288
Cộng	**248.943.778**	**6.766.888**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	584.487.316	5.509.441.601	(5.740.193.122)		353.735.795
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.350.646.462	6.661.178.652	(6.670.713.394)		1.341.111.720
Thuế thu nhập cá nhân	-	68.896.949	1.144.486.861	(1.167.384.396)		45.999.414
Tiền thuê đất	-	-	1.598.777.832	(1.598.777.832)		
Các loại thuế khác	-	-	19.000.000	(19.000.000)		
Các khoản phải nộp khác			1.577.234	(1.577.234)		
Cộng	**-**	**2.004.030.727**	**14.934.462.180**	**(15.197.645.978)**		**1.740.846.929**

Thuế Giá trị gia tăng

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập cá nhân

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Các khoản phải trả ngắn hạn :

16a . Phải trả người lao động

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	1.948.020.048	192.436.907
Cộng	**1.948.020.048**	**192.436.907**

16b. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền sử dụng diện, điện thoại tháng 12/2023	154.631.865	
Cộng	**154.631.865**	

17. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền thuê đất khu công nghiệp.

17a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan	-	-
Doanh thu chưa thực hiện khác	***22.627.638.678***	***21.396.100.655***
Tổng Công ty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	4.584.658.535	3.994.248.192
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	1.807.924.782	1.740.332.015
Công ty TNHH Clover	1.327.621.668	1.327.261.668
Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan	1.147.372.236	1.147.372.236
Công ty CP Sữa Quốc tế	725.003.208	725.003.208
Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	620.186.652	620.186.652
Công Ty CP ĐT & XD Alliance	3.487.388.892	3.487.388.892
Các khách hàng khác	8.927.482.705	8.354.307.792
Cộng	**22.627.638.678**	***21.396.100.655***

17b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan	-	-
Doanh thu chưa thực hiện khác	**482.737.431.597**	**478.230.713.221**
Tổng Công ty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	108.876.241.495	99.824.273.567
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	45.544.752.975	47.352.677.673
Công ty TNHH Clover	31.853.920.295	33.181.541.868
Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan	24.509.601.747	25.656.973.983
Công ty CP Sữa Quốc tế	17.400.076.862	18.125.080.070
Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	12.501.976.568	13.122.163.220
Công Ty CP ĐT & XD Alliance	79.118.682.408	82.606.071.300
Các khách hàng khác	162.932.179.247	158.361.931.540
Cộng	**482.737.431.597**	**478.230.713.221**

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

18. Phải trả khác

18 a. Phải trả ngắn hạn khác

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan	-	-
Phải trả ngắn hạn các đối tượng khác	***5.448.583.854***	***3.014.071.528***
Cổ tức phải trả	1.629.477.834	1.496.293.820
Nhận ký quỹ, ký cược	3.715.643.000	1.395.000.000
Công Ty Cổ Phần Earth Transformation Enterprises	*3.140.643.000*	
Khách hàng khác	*575.000.000*	*1.395.000.000*
Các khoản phải trả khác	103.463.020	122.777.708
Cộng	**5.448.583.854**	**3.014.071.528**

18b. Phải trả dài hạn khác

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Phải trả dài hạn khác các bên liên quan	-	-
Phải trả dài hạn các đối tượng khác	***1.145.403.393***	***1.584.467.893***
Nhận ký quỹ, ký cược	1.060.390.000	1.411.390.000
- Hộ kinh doanh Lê Văn Phi	-	-
- Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	*600.000.000*	*600.000.000*
- Hộ kinh doanh Lê Minh Thi	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tô Ba		*315.000.000*
- Công ty CP Cơ khí và Đúc kim loại Bách khoa		*200.000.000*
- Các khách hàng khác	*460.390.000*	*296.390.000*
Các khoản phải trả khác	85.013.393	173.077.893
Cộng	**1.145.403.393**	**1.584.467.893**

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

18d. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Chi tiết	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Tiền dự phòng phải trả trợ cấp thôi việc cho NLĐ	405.966.600	
Cộng	**405.966.600**	

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận(*)	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
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	(966.618.750)	900.091.002
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	13.530.247	-		13.530.247
Cộng	**687.517.607**	**3.689.219.620**	**(3.437.320.416)**	**939.416.811**

20. Vốn chủ sở hữu

20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	**177.438.650.000**	**42.348.674.000**	**(4.118.929.325)**	**24.071.844.229**	**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 năm	-	-	-	-	25.155.426.972	25.155.426.972
Giảm trong năm	-	-	-	-	(24.913.956.670)	(24.913.956.670)
Số dư cuối năm	**177.438.650.000**	**42.348.674.000**	**(4.118.929.325)**	**24.071.844.229**	**25.155.426.972**	**264.895.665.876**

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

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	-
Cộng	**177.438.650.000**	**100,00%**	**177.438.650.000**	-

20c. Cổ phiếu

Chi tiết	Số cuối quý	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

20d. Quỹ đầu tư phát triển

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

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Là nợ khó đòi đã xử lý.

Tên đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân
Công Ty TNHH Cơ khí Bến Thành	418.557.150	418.557.150	Không thể thu hồi
Ngô Thái Đức	7.352.000	7.352.000	Không thể thu hồi
Cộng	**425.909.150**	**425.909.150**	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Doanh thu hàng hóa	100.450.968.573	84.539.848.969
Doanh thu tài sản cho thuê	6.970.686.819	20.495.695.467
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.086.768.832	4.385.583.198
Cộng	**111.508.424.224**	**109.421.127.634**

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Giá vốn hàng hóa	98.127.677.689	84.037.369.517
Giá vốn tài sản cho thuê	2.491.734.480	4.374.851.170
Cộng	**100.619.412.169**	**88.412.220.687**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Lãi tiền gửi	7.594.023.466	4.869.966.988
Lãi bán hàng trả chậm	(482.758.029)	79.729.436
Lãi cổ tức		1.200.000.000
Cộng	**7.111.265.437**	**6.149.696.424**

4. Chi phí tài chính

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	1.524.503.800	2.488.838.480
Dự phòng khoản đầu tư vào Tây Bắc	(72.608.122)	(36.494.530)
Chi phí môi giới giao dịch cổ phiếu		(13.672.950)
Cộng	**1.451.895.678**	**2.438.671.000**

5. Chi phí bán hàng

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Chi phí nhân viên bán hàng	3.120.290.670	2.165.581.700
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	17.565.818	33.218.397
Chi phí khấu hao tài sản cố định	411.009.206	416.646.116
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.960.172.883	1.864.913.566
Chi phí bằng tiền khác	203.000.752	120.519.440
Cộng	**5.712.039.329**	**4.600.879.219**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Chi phí nhân viên quản lý	2.429.316.872	1.484.479.739
Chi phí vật liệu quản lý	36.853.000	44.055.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	84.245.251	69.383.495
Chi phí khấu hao tài sản cố định	156.632.340	158.986.884
Thuế, phí và lệ phí	462.227.171	157.067.686
Dự phòng phải thu khó đòi	963.450.115	297.273.369
Hoàn nhập nợ phải thu khó đòi	(32.798.465)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	445.724.895	727.616.620
Các chi phí bằng tiền khác	286.741.777	403.158.988
Cộng	**4.832.392.956**	**3.342.022.281**

7. Thu nhập khác

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Thu nhập khác	49.711.006	16.809.798
Cộng	**49.711.006**	**16.809.798**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

8a. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Chi tiết	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**6.053.660.535**	**16.792.784.687**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	**651.898.063**	**(86.012.555)**
- Các khoản điều chỉnh tăng	**651.898.063**	**(86.012.555)**
+ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	*153.000.000*	*120.000.000*
+ Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh	*92.931.463*	*(206.012.555)*
+ Tiền dự phòng phải trả trợ cấp thôi việc	*405.966.600*	
- Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia		*1.200.000.000*
Thu nhập chịu thuế	6.705.558.598	15.506.772.132
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ		
Thu nhập tính thuế	6.705.558.598	15.506.772.132
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	**20%**	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**1.341.111.720**	**3.101.354.427**

8b. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại :

Chi tiết	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
Tiền thuế thu nhập hoãn lại của chi phí dự phòng phải trả trợ cấp thôi việc cho NLĐ (405.966.600 đồng x 20%)	(81.193.320)	
Cộng	**(81.193.320)**	

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	4.793.742.135	13.691.430.260
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:	(709.857.335)	(2.027.426.993)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Hội đồng quản trị (*)	(709.857.335)	(2.027.426.993)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**4.083.884.800**	**11.664.003.267**
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	17.541.105	17.541.105
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	**233**	**665**

(*)Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, thưởng Ban Điều hành và quỹ xã hội với tỷ lệ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 04 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 năm được tính như sau:

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/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 trong năm	-	-
...	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	**17.541.105**	**17.541.105**

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.083.884.800	11.664.003.267
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:		
...		
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.083.884.800	11.664.003.267
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	17.541.105	17.541.105
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	**233**	**665**

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

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/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 trong năm	-	-
...	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (cổ phiếu)	**17.541.105**	**17.541.105**

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

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	138.664.069	146.657.392
Chi phí nhân công	5.549.607.542	3.650.061.439
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.059.376.026	3.085.375.172
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.509.521.027	3.046.871.241
Chi phí khác	1.420.394.179	523.678.428
Cộng	**13.677.562.843**	**10.452.643.672**

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

1. Các giao dịch không bằng tiền

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

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

Công ty không có các khoản tiền và tương đường tiền đang năm giữ nhưng không được sử dụng.

3. Tiền thu từ đi vay

Công ty không phát sinh thu tiền từ đi vay.

4. Tiền trả nợ gốc vay

Công ty không phát sinh tiền trả nợ gốc vay.

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

1. Tài sản tiềm tàng

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

2. Nợ tiềm tàng

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

3. Tài sản cho thuê hoạt động

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	17.463.050.629	21.702.438.307
Trên 1 năm đến 5 năm	29.642.980.602	35.649.098.312
Trên 5 năm	51.713.987.277	63.399.925.044
Cộng	**98.820.018.508**	**120.751.461.663**

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong quý IV/2023 là : 174.288.566 VND (cùng kỳ quý trước là 3.418.822.945 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 chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

Chi tiết	Quý IV/2023	Quý IV/2022
Tiền lương	1.144.143.568	720.940.560
Thù lao	183.000.000	183.000.000
Thưởng	5.000.000	10.000.000
Cộng	**1.332.143.568**	**913.940.560**

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

Chi tiết Q4. 2023	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng	Cộng
Hội đồng quản trị					
Phan Văn Tới	Chủ tịch	278.016.400	-	1.000.000	279.016.400
Nguyễn Việt Trường An	Phó chủ tịch		33.000.000		33.000.000
Đoàn Minh Duy	Thành viên kiêm TGĐ	391.070.768	30.000.000	1.000.000	422.070.768
Phan Hoàng Tuấn	Thành viên		30.000.000		30.000.000
Phạm Hồng Điệp	Thành viên		30.000.000		30.000.000
Ban Kiểm soát			**60.000.000**		**60.000.000**
Phạm Văn Hậu	Trưởng ban		30.000.000		30.000.000
Nguyễn Thanh Nhựt	Thành viên		15.000.000		15.000.000
Ngô Thị Bích Trâm	Thành viên		15.000.000		15.000.000
Ban Điều hành					
Nguyễn Văn Tâm	Phó TGĐ	173.082.000	-	1.000.000	174.082.000
Trần Hữu Nghĩa	Phó TGĐ	140.826.000	-	1.000.000	141.826.000
Liêu Minh Hiền	Kế toán trưởng	161.148.400	-	1.000.000	162.148.400
Cộng		**1.144.143.568**	**183.000.000**	**5.000.000**	**1.332.143.568**

Chi tiết Q4. 2022	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng	Cộng
Hội đồng quản trị		**537.509.760**	**123.000.000**	**6.000.000**	**666.509.760**
Phan Văn Tới	Chủ tịch	153.375.600		2.000.000	155.375.600
Đoàn Minh Duy	Phó Chủ tịch kiêm TGĐ	260.958.360	33.000.000	2.000.000	295.958.360
Nguyễn Văn Tâm	Thành viên kiêm PTGĐ	123.175.800	30.000.000	2.000.000	155.175.800
Phan Hoàng Tuấn	Thành viên		30.000.000		30.000.000
Trần Việt Anh	Thành viên		30.000.000		30.000.000
Ban Kiểm soát			**60.000.000**		**60.000.000**
Phạm Văn Hậu	Trưởng ban		30.000.000		30.000.000
Nguyễn Thanh Nhựt	Thành viên		15.000.000		15.000.000
Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên		15.000.000		15.000.000
Ban Điều hành		**183.430.800**	-	**4.000.000**	**187.430.800**
Trần Hữu Nghĩa	Phó TGĐ	102.882.000		2.000.000	104.882.000
Liêu Minh Hiền	Kế toán trưởng	80.548.800		2.000.000	82.548.800
Cộng		**720.940.560**	**183.000.000**	**10.000.000**	**913.940.560**

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 và Ông Phan Văn Tới là thành viên Hội đồng quản trị tại ngân hàng

Các giao dịch phát sinh trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan:

Chi tiết	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
Ngân hàng TMCP Việt Á		
Tiền lãi phát sinh	2.510.286	14.698.169

Cam kết bảo lãnh

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

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

Số dư với các bên liên quan:

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

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

5. Chi phí lãi vay vốn hoá

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

6. Báo cáo theo bộ phận

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

Theo lĩnh vực kinh doanh

Chi tiết	Hoạt động thương mại	Hoạt động bất động sản	Hoạt động kinh doanh khác	Cộng
Quý IV/2023				
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	100.450.968.573	6.970.686.819	4.086.768.832	111.508.424.224
Giá vốn hàng bán	98.127.677.689	2.491.734.480		100.619.412.169
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.323.290.884**	**4.478.952.339**	**4.086.768.832**	**10.889.012.055**
Quý IV/2022				
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	84.539.848.969	20.495.695.467	4.385.583.198	109.421.127.634
Giá vốn hàng bán	84.037.369.517	4.374.851.170		88.412.220.687
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**502.479.452**	**16.120.844.297**	**4.385.583.198**	**21.008.906.947**

Theo khu vực địa lý

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

7. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

8. Khả năng hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
ĐỖ THỊ THANH LỆ	LIÊU MINH HIỀN	ĐOÀN MINH DUY