

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES[®])

Công ty Thành viên của Reanda International

Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, HCM.

Trụ sở văn phòng tại Tp.HCM: 321B-C Đào Duy Anh, P.9, Q. Phú Nhuận, HCM.

Tel: +84 (8) 3 999 00 91~97 | Fax: + 84 (8) 3999 0090

Email: info@vietvalues.com | Website: www.vietvalues.com



Mang tri thức phục vụ khách hàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**CHO GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2013
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2013**

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

(VĂN PHÒNG)



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES[®])

Công ty Thành viên của Reanda International

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 05
2. Báo cáo kết quả công tác soát xét	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 06 năm 2013	08 - 09
4. Kết quả kinh doanh cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013	11
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013	12 - 38



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 cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 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.

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 : 133.986.200.000 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 (08) 3892 0504 – 3892 1737

Fax : +84 (08) 3892 1008

3. Ngành nghề kinh doanh

- Thu mua, chế biến, kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, vật tư nguyên nhiên liệu, khí hóa lỏng (đối với xăng dầu, gaz, chi hoạt động khí được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), vật liệu xây dựng;
- Mua bán thủy hải sản, hàng tiêu thủ công nghiệp, hàng may mặc, nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, hàng trang trí nội thất và hàng tiêu dùng cao cấp, thiết bị, vật tư, nguyên liệu các loại, vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Kinh doanh giết mổ heo, trâu, bò (không giết mổ trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh);
- 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;
- Mua bán xương súc vật;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Xây dựng công trình cầu đường;
- San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Quảng cáo thương mại;
- Dịch vụ lễ tân;
- Mua bán phế liệu (không mua bán tại trụ sở), nước sinh hoạt, văn phòng phẩm;
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn đồ uống có cồn, không cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

4. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

4.1. Hội đồng quản trị

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

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phan Văn Tới	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Chủ tịch
Ông Đặng Ngọc Thành	Ủy viên
Ông Đặng Duy Quân	Ủy viên

Ông Phạm Ngọc Đệ Ủy viên

4.2. Ban kiểm soát

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Bà Nguyễn Thị Tiến	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	Ủy viên

4.3. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Phan Văn Tới	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Ngọc Thành	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hồ Thị Phương	Kế toán trưởng

5. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 38.

6. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2013 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 tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

7. 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 cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 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.

8. Xác nhận của Hội đồng quản trị

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính 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 từng năm tài chính và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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 vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, các thành viên Hội đồng quản trị cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty. Không một thành viên nào của Hội đồng quản trị hoặc Ban Tổng Giám đốc có bất cứ khoản lợi nào từ một hợp đồng được ký kết với các công ty hay các bên liên quan.

9. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, các thành viên của Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt các Báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 của Công ty, 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.



PHAN VĂN TÔI
Tổng Giám đốc kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị



Số: 2406/13/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2013

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 được lập ngày 08 tháng 8 năm 2013 (từ trang 08 đến trang 38) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi (sau đây gọi tắt là "Công ty").

Việc lập và trình bày số liệu trên Báo cáo tài chính thuộc về Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là trình bày ý kiến của mình về Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở công tác soát xét.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào khác nữa để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ở đây, chúng tôi không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý với người đọc rằng:

- Theo thuyết minh báo cáo tài chính mục 5.14, Công ty có đầu tư chứng khoán dài hạn vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (hiện nay đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi là thành viên Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á), chúng tôi đã nhận được xác nhận từ ba công ty chứng khoán về việc cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á không có giao dịch tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 nên chúng tôi không có cơ sở để xác định giá cổ phiếu tại thời điểm này. Theo điểm 1.b, điều 5, phần II, Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc trích lập các khoản dự phòng, trường hợp không xác định được giá chứng khoán trên thị trường thì các doanh nghiệp không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Việc trích lập này sẽ được điều chỉnh (hoặc ảnh hưởng, nếu có) khi có cơ sở xác định giá chứng khoán thực tế trên thị trường theo quy định;

- Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo rằng phạm vi của báo cáo tài chính này chỉ phản ánh tình hình tài chính và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi vào ngày 30 tháng 06 năm 2013 cũng như kết quả kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013. Việc hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi với các công ty con không thuộc phạm vi của báo cáo này.
- 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2013.



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

Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN số: 1523-2013-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Đào Vũ Thiên Long - Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN số: 1739-2013-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

DVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		149.625.032.482	144.136.951.157
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5.1	114.703.382.551	114.307.219.331
111	1. Tiền		2.269.676.358	3.292.513.138
112	2. Các khoản tương đương tiền		112.433.706.193	111.014.706.193
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.693.920.617	9.180.824.729
131	1. Phải thu của khách hàng	5.2	5.121.203.682	5.766.246.901
132	2. Trả trước cho người bán	5.3	253.668.292	1.165.296.159
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
138	4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.4	2.006.171.939	2.757.736.669
139	5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	5.5	(687.123.296)	(508.455.000)
140	IV. Hàng tồn kho	5.6	26.207.753.031	19.736.824.699
141	1. Hàng tồn kho		26.207.753.031	19.736.824.699
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.019.976.283	912.082.398
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	5.7	176.577.338	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.765.846.645	813.310.095
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	5.8	77.552.300	98.772.303
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		401.372.421.681	407.219.404.494
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		46.083.154.718	53.122.245.448
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.9	25.207.459.260	26.804.918.135
222	- Nguyên giá		42.578.893.980	43.176.388.044
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.371.434.720)	(16.371.469.909)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	5.10	3.293.670.620	3.339.754.988
228	- Nguyên giá		3.722.990.909	3.722.990.909
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(429.320.289)	(383.235.921)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.11	17.582.024.838	22.977.572.325
240	III. Bất động sản đầu tư	5.12	204.522.760.305	203.589.864.296
241	- Nguyên giá		254.726.131.549	249.001.333.833
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(50.203.371.244)	(45.411.469.537)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		149.834.800.000	149.834.800.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	5.13	10.000.000.000	10.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	5.14	139.834.800.000	139.834.800.000
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)		-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		931.706.658	672.494.750
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5.15	159.645.408	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác	5.16	772.061.250	672.494.750
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		550.997.454.163	551.356.355.651

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		354.886.974.595	361.705.308.643
310	I. Nợ ngắn hạn		15.337.218.103	29.677.552.252
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	5.17	980.000.000	1.960.000.000
312	2. Phải trả người bán	5.18	572.074.870	455.895.688
313	3. Người mua trả tiền trước		125.518.800	2.136.142
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.19	1.665.633.169	1.771.005.284
315	5. Phải trả người lao động		-	-
316	6. Chi phí phải trả		-	-
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.20	10.961.747.569	22.234.871.441
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.032.243.695	3.253.643.697
330	II. Nợ dài hạn		339.549.756.492	332.027.756.391
333	1. Phải trả dài hạn khác	5.21	310.820.000	237.627.500
334	2. Vay và nợ dài hạn	5.22	4.832.179.000	4.832.179.000
336	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
337	4. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	5. Doanh thu chưa thực hiện	5.23	334.406.757.492	326.957.949.891
339	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		196.110.479.568	189.651.047.008
410	I. Vốn chủ sở hữu	5.24	196.110.479.568	189.651.047.008
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		133.986.200.000	133.986.200.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		42.505.274.000	42.505.274.000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(4.118.929.325)	(4.118.929.325)
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		8.993.294.550	8.993.294.550
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		8.285.207.783	8.285.207.783
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.459.432.560	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		550.997.454.163	551.356.355.651

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Nợ khó đòi đã xử lý	5.25	7.352.000	-
2. Ngoại tệ các loại (USD)		-	-

Người lập biểu

hnh

LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng

hnh

HỒ THỊ PHƯƠNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2013



Tổng Giám đốc

hnh

PHAN VĂN TÔI

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3		5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	220.702.549.163	188.121.928.743
03	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		220.702.549.163	188.121.928.743
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	208.327.708.241	177.433.950.937
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.374.840.922	10.687.977.806
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	5.719.324.448	10.445.880.621
22	7. Chi phí tài chính		1.810.000	-
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.810.000	-
24	8. Chi phí bán hàng	6.4	5.435.544.318	4.864.677.573
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	4.020.265.563	2.549.636.643
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.636.545.489	13.719.544.211
31	11. Thu nhập khác	6.6	159.814.914	47.083.940
32	12. Chi phí khác	6.7	128.266.812	238.957.473
40	13. Lợi nhuận khác		31.548.102	(191.873.533)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.668.093.591	13.527.670.678
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.8	2.208.661.031	2.150.060.620
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.459.432.560	11.377.610.058
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.9	490	1.293

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



HỒ THỊ PHƯƠNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2013



Tổng Giám đốc



PHAN VĂN TỚI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013

DVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		228.931.828.669	205.207.538.291
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(229.915.449.783)	(186.508.841.821)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(3.192.698.911)	(3.208.832.351)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(1.810.000)	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.334.206.047)	(1.902.011.118)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		28.700.039.381	20.843.559.225
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15.873.652.177)	(24.788.093.956)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>6.314.051.132</i>	<i>9.643.318.270</i>
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(737.304.909)	(4.165.977.106)
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		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.786.597.777	9.792.611.344
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>4.049.292.868</i>	<i>5.626.634.238</i>
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
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		-	(40.000.000)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		4.700.000.000	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(5.680.000.000)	(980.000.000)
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.987.180.780)	(1.315.428.500)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(9.967.180.780)</i>	<i>(2.335.428.500)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>		<i>396.163.220</i>	<i>12.934.524.008</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		114.307.219.331	73.739.474.921
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	5.1	114.703.382.551	86.673.998.929

Người lập biểu

LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng

HỒ THỊ PHƯƠNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2013
 Tổng Giám đốc



PHAN VĂN TỚI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Thu mua, chế biến, kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, vật tư nguyên nhiên liệu, khí hóa lỏng (đối với xăng dầu, gaz, chi hoạt động khi được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), vật liệu xây dựng;
- Mua bán thủy hải sản, hàng tiêu thủ công nghiệp, hàng may mặc, nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, hàng trang trí nội thất và hàng tiêu dùng cao cấp, thiết bị, vật tư, nguyên liệu các loại, vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Kinh doanh giết mổ heo, trâu, bò (không giết mổ trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh);
- 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;
- Mua bán xương súc vật;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Xây dựng công trình cầu đường;
- San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Quảng cáo thương mại;
- Dịch vụ lễ tân;
- Mua bán phế liệu (không mua bán tại trụ sở), nước sinh hoạt, văn phòng phẩm;
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn đồ uống có cồn, không cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Niên độ kế toán

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 giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái do Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002.

Tỷ giá hạch toán 30/6/2013: 21.036 VNĐ/USD.

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006; Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư, hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

3.2. Cam kết kế toán

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

3.3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

3.4. Báo cáo kế toán

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

- Tiền bao gồm: tiền mặt, tiền đang chuyển và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.
- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: bao gồm Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi;
- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: theo nguyên tắc giá gốc;
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Nhập trước xuất trước;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: vào thời điểm khóa sổ Công ty tổ chức đánh giá lại hàng tồn kho và trích lập trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

4.3. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

▪ Nguyên tắc đánh giá:

Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

▪ Phương pháp khấu hao áp dụng:

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 phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính (từ ngày 01/01/2013 đến ngày 09/06/2013) và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính (từ ngày 10/06/2013).

▪ 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 khác	10 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá.
- Khấu hao bất động sản đầu tư theo phương pháp đường thẳng.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, nhà xưởng, được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.
- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng.

4.7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy.

4.8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu;
- Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ;
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước;
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty.

4.9. Doanh thu và chi phí

- Doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua và xác định được phần công việc đã hoàn thành;
 - 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;
 - Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

4.10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

4.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.
 - + Thuế suất thuế GTGT: 10%.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: thuế suất 25%.
- Các loại thuế khác theo qui định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

4.13. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất; các khoản cho vay và phải thu; các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được sắp xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn; các khoản phải thu khách hàng; các khoản phải thu khác; và các công cụ tài chính không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh báo cáo tài chính, nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tất cả khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán; các khoản phải trả khác và các khoản nợ và vay.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.14. 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.

4.15. 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 mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	1.523.346.000	2.764.609.500
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	746.330.358	527.903.638
5.1.3	Các khoản tương đương tiền	112.433.706.193	111.014.706.193
	Cộng	114.703.382.551	114.307.219.331

5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết gồm:

STT	Ngân hàng	Cuối kỳ	Đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Củ Chi	452.089.193	238.405.314
2	Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Củ Chi	174.799.110	166.692.517
3	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Củ Chi	39.671.937	1.060.227
4	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn	32.587.878	3.736.458
5	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	28.779.543	104.612.003
6	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM	8.638.334	8.573.115
7	Ngân hàng TMCP Phương Nam – Chi nhánh Củ Chi	6.383.119	1.131.505
8	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh TP.HCM	1.421.881	1.407.589
9	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Củ Chi	1.174.636	1.013.497
10	Công ty CP Chứng khoán TP.HCM	784.727	1.271.413
	Tổng cộng	746.330.358	527.903.638

5.1.3 Các khoản tương đương tiền

Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống.

STT	Ngân hàng	Cuối kỳ	Đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	110.350.000.000	93.094.000.000
2	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn	1.500.000.000	7.500.000.000
3	Ngân hàng TMCP Phương Nam – Chi nhánh Củ Chi	540.000.000	8.947.000.000
4	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Củ Chi	43.706.193	43.706.193
5	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Tây Bắc	-	1.430.000.000
	Tổng cộng	112.433.706.193	111.014.706.193

5.2. Phải thu của khách hàng

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty TNHH Shinh Việt Nam	618.145.088	704.872.355
- Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Đức Hiền	347.730.649	466.914.449
- Doanh nghiệp tư nhân Xăng dầu Minh Phương	333.219.700	338.995.600
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Dầu khí VHS	317.562.700	256.907.200
- Doanh nghiệp tư nhân Xăng dầu Tân Thạnh Đông	306.920.900	-
- Doanh nghiệp tư nhân Đức Toàn	277.862.200	383.688.100
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	275.942.890	701.933.530
- Các khách hàng khác	2.643.819.555	2.912.935.667
Cộng	5.121.203.682	5.766.246.901

5.3. Trả trước người bán

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty Xăng dầu khu vực 2	95.168.292	1.057.046.159
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	71.500.000	63.250.000
- Các khách hàng khác	87.000.000	45.000.000
Cộng	253.668.292	1.165.296.159

5.4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	742.983.333	485.152.612
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi	584.396.524	584.396.524
- Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành	454.880.740	496.175.000
- Phải thu khác	223.911.342	1.192.012.533
Cộng	2.006.171.939	2.757.736.669

5.5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm (50%)	96.703.950	-
- Dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm (70%)	66.805.446	-
- Dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm trở lên (100%)	523.613.900	508.455.000
Cộng	687.123.296	508.455.000

5.6. Hàng tồn kho

STT	Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
5.6.1	Hàng mua đang đi trên đường	17.823.226.670	11.145.521.443
5.6.2	Nguyên liệu, vật liệu	-	-
5.6.3	Công cụ, dụng cụ	-	-
5.6.4	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
5.6.5	Thành phẩm	-	-
5.6.6	Hàng hóa	8.384.526.361	8.591.303.256
5.6.7	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho		26.207.753.031	19.736.824.699

5.5.1 Hàng mua đang đi trên đường

Là xăng dầu người bán giữ hộ (của văn phòng Công ty).

5.5.6 Hàng hóa

Chủ yếu là xăng dầu còn tồn trong kho của Công ty.

5.7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là chi phí do đặc bản đồ chưa phân bổ hết.

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	-	-
Phát sinh trong năm	353.154.680	-
Phân bổ trong năm	176.577.342	-
Số dư cuối năm	176.577.338	-

5.8. Tài sản ngắn hạn khác

Là khoản phải thu tạm ứng của nhân viên công ty.

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Trần Hữu Nghi	14.425.000	18.930.000
- Võ Minh Thiện	13.500.000	-
- Vương Đức Khải	11.627.300	12.490.303
- Khác	38.000.000	67.352.000
Cộng	77.552.300	98.772.303

5.9. Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau:

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	Tài sản khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
1. Số đầu năm	26.123.497.835	5.940.548.076	7.833.395.132	2.769.954.617	508.992.384	43.176.388.044
2. Tăng trong kỳ	-	34.330.763	-	44.090.909	-	78.421.672
3. Giảm trong kỳ	42.937.273	194.089.000	-	379.263.463	59.626.000	675.915.736
4. Số cuối kỳ	26.080.560.562	5.780.789.839	7.833.395.132	2.434.782.063	449.366.384	42.578.893.980
II. Giá trị hao mòn						
1. Số đầu năm	7.413.687.201	3.072.259.554	3.942.338.359	1.654.674.093	288.510.702	16.371.469.909
2. Tăng trong kỳ	613.540.855	359.789.179	382.485.690	133.306.075	22.552.043	1.511.673.842
3. Giảm trong kỳ	32.754.684	155.155.637	-	277.178.821	46.619.889	511.709.031
4. Số cuối kỳ	7.994.473.372	3.276.893.096	4.324.824.049	1.510.801.347	264.442.856	17.371.434.720
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	18.709.810.634	2.868.288.522	3.891.056.773	1.115.280.524	220.481.682	26.804.918.135
2. Tại ngày cuối kỳ	18.086.087.190	2.503.896.743	3.508.571.083	923.980.716	184.923.528	25.207.459.260

Trong đó: - Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.064.876.195 đồng.

- Nguyên giá tài sản dưới 30.000.000 đồng chuyển sang công cụ, dụng cụ là: 675.915.736 đồng (theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính).

5.10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số đầu năm	3.722.990.909	3.722.990.909
2. Tăng trong kỳ	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số cuối kỳ	3.722.990.909	3.722.990.909
II. Giá trị hao mòn		
1. Số đầu năm	383.235.921	383.235.921
2. Tăng trong kỳ	46.084.368	46.084.368
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số cuối kỳ	429.320.289	429.320.289
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	3.339.754.988	3.339.754.988
2. Tại ngày cuối kỳ	3.293.670.620	3.293.670.620

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

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Khu nhà xưởng 4ha	6.258.872.563	11.983.670.279
- Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	2.827.619.900	2.827.619.900
- Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	1.606.727.883	1.606.727.883
- Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2	4.654.782.998	4.606.692.089
- Các hạng mục khác	2.234.021.494	1.952.862.174
Cộng	17.582.024.838	22.977.572.325

5.12. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	126.835.096.412	122.166.237.421	249.001.333.833
2. Tăng trong kỳ	-	5.724.797.716	5.724.797.716
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	126.835.096.412	127.891.035.137	254.726.131.549
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	20.198.959.674	25.212.509.863	45.411.469.537
2. Tăng trong kỳ	1.501.008.126	3.290.893.581	4.791.901.707
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	21.699.967.800	28.503.403.444	50.203.371.244
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	106.636.136.738	96.953.727.558	203.589.864.296
2. Tại ngày cuối kỳ	105.135.128.612	99.387.631.693	204.522.760.305

(*) 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).

5.13. Đầu tư vào Công ty con

Là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên Cidicons (100% vốn điều lệ).

5.14. Đầu tư dài hạn khác

Là khoản đầu tư chứng khoán dài hạn vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (số lượng 8.426.047 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu).

(*) Trong đó có 1.000.000 cổ phiếu được cầm cố cho khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư và Phát triển Đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

5.15. Chi phí trả trước dài hạn

Là những công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	-	-
Phát sinh trong năm	164.206.705	-
Phân bổ trong năm	4.561.297	-
Số dư cuối năm	159.645.408	-

5.16. Tài sản dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược của Công ty.

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty Cổ phần Hưng Long (Ký quỹ mua bã hèm bia)	100.000.000	100.000.000
- Công ty TNHH Gas Petrolimex (Cược vỏ bình gas)	227.000.000	227.000.000
- Các đối tượng khác (Cược vỏ két bia)	445.061.250	345.494.750
Cộng	772.061.250	672.494.750

5.17. Vay và nợ ngắn hạn

Là khoản nợ dài hạn đến hạn trả trong 6 tháng cuối năm của Quỹ Đầu tư và Phát triển Đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

5.18. Phải trả người bán

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty TNHH Gas Petrolimex	223.617.900	259.745.640
- Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Petrolimex Sài Gòn	156.162.600	171.517.500
- Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Thương mại Xuất nhập khẩu Minh Quang	136.060.000	-
- Các người bán khác	56.234.370	24.632.548
Cộng	572.074.870	455.895.688

5.19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.645.460.268	1.771.005.284
- Thuế thu nhập cá nhân	20.172.901	-
Cộng	1.665.633.169	1.771.005.284

5.20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cổ tức phải trả	7.164.309.585	16.151.490.365
- Công ty TNHH Điện hơi Công nghiệp Tín Thành	1.137.641.569	953.127.324
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op	600.000.000	600.000.000
- Lê Văn Đứng	584.396.524	584.396.524
- Các khoản phải trả khác	1.475.399.891	3.945.857.228
Cộng	10.961.747.569	22.234.871.441

5.21. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận tiền ký quỹ mua hàng của khách hàng.

5.22. Vay và nợ dài hạn

Là khoản vay của Quỹ Đầu tư và Phát triển Đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng tín dụng số 10/2008/HĐTD-QĐT-TD ngày 24/01/2008 thời hạn vay 8 năm, mục đích để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Khoản vay trên được cầm cố bằng 1.000.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á, mệnh giá 10.000đ/CP (xem thuyết minh Báo cáo tài chính mục 5.14)

Ngân sách hỗ trợ 100,00% lãi vay theo Quyết định 1016/QĐ-UBND ngày 07/03/2009 của UBND Tp. Hồ Chí Minh.

5.23. Doanh thu chưa thực hiện

Là khoản nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp của khách hàng.

Chi tiết gồm:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tổng Công ty Cổ phần Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	143.281.286.226	145.281.639.512
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	37.704.382.426	38.278.068.542
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	33.408.110.906	34.719.881.516
- Công ty TNHH Shinih Việt Nam	12.381.984.072	12.560.977.802
- Các khách hàng khác	107.630.993.862	96.117.382.519
Cộng	334.406.757.492	326.957.949.891

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cổ Chi
Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013

5.24. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ Dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	90.000.000.000	41.790.000.000	(4.118.929.325)	-	7.873.442.922	7.165.356.155	-	142.709.869.752
Tăng trong năm trước	43.986.200.000	775.274.000	-	-	1.119.851.628	1.119.851.628	22.623.265.218	69.624.442.474
Giảm trong năm trước	-	60.000.000	-	-	-	-	22.623.265.218	22.683.265.218
Số dư cuối năm trước, đầu năm nay	133.986.200.000	42.505.274.000	(4.118.929.325)	-	8.993.294.550	8.285.207.783	-	189.651.047.008
Tăng trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	6.459.432.560	6.459.432.560
Giảm trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	133.986.200.000	42.505.274.000	(4.118.929.325)	-	8.993.294.550	8.285.207.783	6.459.432.560	196.110.479.568

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính

▪ **Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu**

<i>Chi tiết góp vốn đầu tư chủ sở hữu:</i>	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Đầu năm
Cổ đông Nhà nước (*)	22,67%	30.375.000.000	30.375.000.000
Cổ đông khác	77,33%	103.611.200.000	103.611.200.000
Cộng	100,00%	133.986.200.000	133.986.200.000

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

▪ **Cổ phiếu**

<i>Chi tiết gồm:</i>	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.398.620	13.398.620
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>13.398.620</i>	<i>13.398.620</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	13.398.620	13.398.620
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>13.398.620</i>	<i>13.398.620</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	202.760	202.760
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>202.760</i>	<i>202.760</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.195.860	13.195.860
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>13.195.860</i>	<i>13.195.860</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.25. Nợ khó đòi đã xử lý

Là khoản tạm ứng khó đòi của Ngô Thái Đức.

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán hàng	208.686.815.183	177.455.226.110
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.015.733.980	10.666.702.633
Cộng	220.702.549.163	188.121.928.743

6.2 Giá vốn hàng bán

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn hàng hóa	203.535.806.534	172.964.292.032
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.791.901.707	4.469.658.905
Cộng	208.327.708.241	177.433.950.937

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi	5.529.581.110	4.504.603.829
- Lãi bán hàng trả chậm	189.743.338	226.691.500
- Doanh thu tài chính khác	-	5.714.585.292
Cộng	5.719.324.448	10.445.880.621

6.4 Chi phí bán hàng

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhân viên bán hàng	2.848.865.052	2.782.775.622
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	73.214.896	26.298.000
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.323.152.156	1.335.058.416
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	959.044.025	478.101.545
- Chi phí bằng tiền khác	231.268.189	242.443.990
Cộng	5.435.544.318	4.864.677.573

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhân viên quản lý	1.222.466.926	1.303.312.487
- Chi phí vật liệu quản lý	80.963.136	47.423.984
- Chi phí đồ dùng văn phòng	68.556.688	53.408.899
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	234.606.054	258.479.238
- Thuế, phí và lệ phí	23.220.000	16.037.000
- Chi phí dự phòng	178.668.296	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.271.921.590	376.226.473
- Chi phí bằng tiền khác	939.862.873	494.748.562
Cộng	4.020.265.563	2.549.636.643

6.6 Thu nhập khác

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Thu lại tiền điện chi nhánh	54.038.100	46.731.400
- Thu nhập khác	105.776.814	352.540
Cộng	159.814.914	47.083.940

6.7 Chi phí khác

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi thanh toán tiền điện cho chi nhánh	47.344.515	36.344.951
- Chi phạt vi phạm hành chính	40.550.535	2.200.000
- Chi phí khác	40.371.762	200.412.522
Cộng	128.266.812	238.957.473

6.8 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Lợi nhuận kế toán	(1)	8.668.093.591
- Điều chỉnh các khoản tăng	(2)	166.550.535
+ <i>Thu lao hội đồng quản trị</i>		126.000.000
+ <i>Phạt hành chính</i>		40.550.535
- Điều chỉnh các khoản giảm	(3)	-
- Thu nhập chịu thuế	(4) = (1) + (2) - (3)	8.834.644.126
Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp(5) = [(4)x25%]		2.208.661.031

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.459.432.560	11.377.610.058
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông :		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.459.432.560	11.377.610.058
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (đồng/cổ phiếu)	13.195.860	8.797.240
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	490	1.293

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	222.734.720	127.130.883
- Chi phí nhân công	4.071.331.978	4.086.088.109
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.349.659.917	6.063.196.559
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.432.853.911	870.365.018
- Chi phí khác bằng tiền	1.171.131.062	737.192.552
Cộng	14.247.711.588	11.883.973.121

7 THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

7.1 Tiền lương và tiền thưởng của Ban Tổng Giám đốc và các thành viên chủ chốt^(*) của Công ty:

Chi tiết gồm:	Kỳ này	Kỳ trước
- Tiền lương	826.662.500	881.000.929
- Tiền thưởng	206.343.200	553.706.929
Cộng	1.033.005.700	1.434.707.858

^(*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.

7.2 Môi quan hệ với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung	Số tiền
Công ty TNHH Một thành viên CIDICONS	Công ty con chiếm tỷ lệ 100%	Góp vốn	10.000.000.000
		Khoản phải thu	16.953.000
		Chi phí bán hàng	15.706.560
		Chi phí quản lý doanh nghiệp	60.087.271
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á	Đầu tư khác, tỷ lệ 2,72%	Góp vốn	139.834.800.000
		Khoản phải thu (lãi tiền gửi)	727.583.333
		Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)	30.201.424
		Tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn)	110.350.000.000

7.3 Báo cáo bộ phận

7.3.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại	Hoạt động bất động sản	Hoạt động khác	Hoạt động tài chính	Tổng
Kỳ trước						
1	Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	177.455.226.110	6.904.928.096	3.761.774.537	-	188.121.928.743
2	Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
3	Giá vốn hàng bán	169.373.830.501	4.469.658.905	3.590.461.531	-	177.433.950.937
4	Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	10.445.880.621	10.445.880.621
5	Chi phí tài chính	-	-	-	-	-
6	Chi phí bán hàng	4.588.845.461	178.555.732	97.276.380	-	4.864.677.573
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.405.069.680	93.583.230	50.983.733	-	2.549.636.643
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.087.480.468	2.163.130.229	23.052.893	10.445.880.621	13.719.544.211
Kỳ này						
1	Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	208.686.815.183	8.232.135.053	3.783.598.927	-	220.702.549.163
2	Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
3	Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	5.719.324.448	5.719.324.448
4	Giá vốn hàng bán	199.911.311.978	4.791.901.707	3.624.494.556	-	208.327.708.241
5	Chi phí tài chính	-	-	-	1.810.000	1.810.000
6	Chi phí bán hàng	5.139.616.361	202.744.078	93.183.879	-	5.435.544.318
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.801.389.788	149.954.630	68.921.145	-	4.020.265.563
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(165.502.944)	3.087.534.638	(3.000.653)	5.717.514.448	8.636.545.489

Theo mô hình tổ chức và hoạt động của Công ty không thành lập các bộ phận kinh doanh riêng biệt theo lĩnh vực kinh doanh, toàn bộ các khoản thu nhập phát sinh được quản lý và hạch toán tập trung tại Công ty. Do đó Công ty không theo dõi riêng biệt tài sản bộ phận, nợ phải trả bộ phận.

7.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Các hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty phát sinh tại thành phố Hồ Chí Minh.

7.4 Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Đầu tư vào công ty chưa niêm yết	149.834.800.000	149.834.800.000	149.834.800.000	149.834.800.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	114.703.382.551	114.307.219.331	114.703.382.551	114.307.219.331
Phải thu khách hàng	4.434.080.386	5.257.791.901	4.434.080.386	5.257.791.901
Trả trước cho người bán	253.668.292	1.165.296.159	253.668.292	1.165.296.159
Các khoản phải thu khác	2.083.724.239	2.856.508.972	2.083.724.239	2.856.508.972
Cộng	271.309.655.468	273.421.616.363	271.309.655.468	273.421.616.363
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	5.812.179.000	6.792.179.000	5.812.179.000	6.792.179.000
Phải trả cho người bán	572.074.870	455.895.688	572.074.870	455.895.688
Người mua trả tiền trước	125.518.800	2.136.142	125.518.800	2.136.142
Phải trả khác	11.272.567.569	22.472.498.941	11.272.567.569	22.472.498.941
Cộng	17.782.340.239	29.722.709.771	17.782.340.239	29.722.709.771

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị ghi sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty chưa niêm yết căn cứ vào giá trị ghi sổ đầu tư do vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 không xác định được giá trị chứng khoán giao dịch trên thị trường.

7.5 Tài sản đảm bảo

Công ty đã cầm cố 1.000.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á, mệnh giá 10.000đ/CP để cầm cố cho khoản vay của ngân hàng (xem phần thuyết minh 5.12). Ngoài ra, không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản cầm cố này.

7.6 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu ứng trước tiền đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7.7 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc Ngân hàng nhà nước thắt chặt tiền tệ, cụ thể như tăng lãi suất cho vay, hạn chế tín dụng, làm cho khách hàng của Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Công ty theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng đã ký kết.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ			
Vay và nợ	980.000.000	4.832.179.000	5.812.179.000
Phải trả cho người bán	572.074.870	-	572.074.870
Người mua trả tiền trước	125.518.800	-	125.518.800
Các khoản phải trả khác	10.961.747.569	310.820.000	11.272.567.569
Cộng	12.639.341.239	5.142.999.000	17.782.340.239
Số đầu năm			
Vay và nợ	1.960.000.000	4.832.179.000	6.792.179.000
Phải trả cho người bán	455.895.688	-	455.895.688
Người mua trả tiền trước	2.136.142	-	2.136.142
Các khoản phải trả khác	22.234.871.441	237.627.500	22.472.498.941
Cộng	24.652.903.271	5.069.806.500	29.722.709.771

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7.8 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường đối với hoạt động của công ty bao gồm: rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Các khoản vay của Công ty được hỗ trợ 100% lãi suất nên không chịu nhiều ảnh hưởng của biến động về lãi suất.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

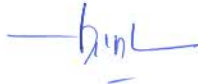
Công ty có rủi ro về giá cả nguyên vật liệu xây dựng do thực hiện các công trình xây dựng. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm.

7.9 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2013 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 tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2013.

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



HỒ THỊ PHƯƠNG



Tổng Giám đốc



PHAN VĂN TỚI