

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: 156 – 158 Phó Quang, phường 9, Phú Nhuận.
Tel: +84 (8) 3 999 00 91~97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90
Email: info@vietvalues.com | Website: www.vietvalues.com



Mang tri thức phục vụ khách hàng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014

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

RREANDA

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 kiểm toán độc lập	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	08 - 09
4. Kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	11
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	12 - 40



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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán 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 tăng 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 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).

4. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành

4.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị 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	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Chủ tịch
Ông Đặng Ngọc Thành	Ủy viên
Ông Đặng Duy Quân	Ủy viên
Ông Trần Việt Anh	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 Điều hành

Ban Điều hành 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 40.

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 31 tháng 12 năm 2014 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 kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 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

Hội đồng Quản trị 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị 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.

Hội đồng quản trị đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các Báo cáo tài chính; các sổ 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.

Hội đồng quản trị 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 điều hành 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 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2015.

TM. Hội đồng quản trị



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

Số: 2055/15/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được lập ngày 10 tháng 03 năm 2015 (từ trang 08 đến trang 40) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2014 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính năm 2014 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính năm 2014. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính năm 2014 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2014 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính năm 2014.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi được lập phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Theo thuyết minh báo cáo tài chính mục 5.15, Công ty 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 Củ 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 31 tháng 12 năm 2014 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;

Vấn đề khác

- Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo rằng phạm vi của báo cáo kiểm toán 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 Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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 10 tháng 03 năm 2015.

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



Đỗ Thị Hương – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN số: 0967-2013-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Ths. 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 31 tháng 12 năm 2014

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		183.529.880.072	135.680.526.593
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5.1	68.871.700.975	91.711.473.755
111	1. Tiền		1.772.119.382	1.721.892.162
112	2. Các khoản tương đương tiền		67.099.581.593	89.989.581.593
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		98.000.000.000	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5.2	98.000.000.000	-
129	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		11.374.230.991	16.343.886.947
131	1. Phải thu của khách hàng	5.3	3.766.928.587	4.764.810.619
132	2. Trả trước cho người bán	5.4	4.459.826.237	2.757.961.499
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
138	4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.5	3.396.417.250	9.466.943.865
139	5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	5.6	(248.941.083)	(645.829.036)
140	IV. Hàng tồn kho	5.7	5.216.948.106	26.116.634.590
141	1. Hàng tồn kho		5.216.948.106	26.116.634.590
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		67.000.000	1.508.531.301
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	103.064.346
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.399.821.655
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	5.8	67.000.000	5.645.300
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		408.567.109.281	430.645.143.312
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		46.770.447.684	80.098.362.569
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.9	28.530.462.531	25.099.991.652
222	- Nguyên giá		50.706.808.874	43.962.596.144
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(22.176.346.343)	(18.862.604.492)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	5.10	4.518.982.099	4.639.121.395
228	- Nguyên giá		5.121.518.692	5.121.518.692
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(602.536.593)	(482.397.297)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.11	13.721.003.054	50.359.249.522
240	III. Bất động sản đầu tư	5.12	193.084.970.085	199.703.650.617
241	- Nguyên giá		257.767.065.442	254.726.131.549
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(64.682.095.357)	(55.022.480.932)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		167.834.800.000	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	5.14	18.000.000.000	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	5.15	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		876.891.512	1.008.330.126
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5.16	203.346.512	132.277.626
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác	5.17	673.545.000	876.052.500
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		592.096.989.353	566.325.669.905

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		386.111.260.635	361.763.875.009
310	I. Nợ ngắn hạn		10.571.353.758	15.022.999.440
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	5.18	1.960.000.000	1.960.000.000
312	2. Phải trả người bán	5.19	1.084.074.237	394.203.243
313	3. Người mua trả tiền trước	5.20	405.592.524	1.997.600
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.21	2.022.010.137	1.275.865.966
315	5. Phải trả người lao động		-	-
316	6. Chi phí phải trả	5.22	692.260.425	-
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.23	3.477.866.758	10.536.398.936
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		929.549.677	854.533.695
330	II. Nợ dài hạn		375.539.906.877	346.740.875.569
333	1. Phải trả dài hạn khác	5.24	3.029.170.932	465.511.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	5.25	912.179.000	2.872.179.000
336	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
337	4. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	5. Doanh thu chưa thực hiện	5.26	371.598.556.945	343.403.185.569
339	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		205.985.728.718	204.561.794.896
410	I. Vốn chủ sở hữu	5.27	205.985.728.718	204.561.794.896
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		9.738.831.944	8.993.294.550
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		9.030.745.177	8.285.207.783
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.843.606.922	14.910.747.888
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		592.096.989.353	566.325.669.905

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Nợ khó đòi đã xử lý		425.757.150	7.352.000
2. Ngoại tệ các loại (USD)		-	-
3. Nguồn vốn khấu hao đã hình thành		-	-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2015.

Người lập biểu

Kế toán trưởng




PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

HỒ THỊ PHƯƠNG



PHAN VĂN TỚI

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3		5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	503.579.021.048	442.262.292.219
03	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		503.579.021.048	442.262.292.219
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	473.580.686.258	415.726.615.269
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.998.334.790	26.535.676.950
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	9.325.727.177	10.727.245.905
22	7. Chi phí tài chính		365.947.271	344.918.657
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		365.947.271	344.918.657
24	8. Chi phí bán hàng	6.4	12.604.647.870	10.695.977.526
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	7.628.876.095	6.553.730.159
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.724.590.731	19.668.296.513
31	11. Thu nhập khác	6.6	201.159.258	373.999.156
32	12. Chi phí khác	6.7	18.363.097	270.108.695
40	13. Lợi nhuận khác		182.796.161	103.890.461
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		18.907.386.892	19.772.186.974
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.8	4.063.779.970	4.861.439.086
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		14.843.606.922	14.910.747.888
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.9	1.125	1.130

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2015.

Người lập biểu



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Kế toán trưởng

HỒ THỊ PHƯƠNG



PHAN VĂN TỚI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm 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		583.036.128.439	502.184.137.041
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(458.050.739.949)	(486.528.913.533)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(8.799.819.603)	(6.008.454.620)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(365.947.271)	(344.918.657)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.837.040.341)	(5.363.828.777)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.932.637.740	19.720.466.889
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.793.824.386)	(26.871.605.076)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		103.121.394.629	(3.213.116.733)
	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		(7.125.114.890)	(33.926.651.837)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	50.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(1.300.575.418.407)	(1.108.152.875.400)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.202.575.418.407	1.129.178.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(18.000.000.000)	-
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		8.456.337.961	10.638.456.479
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(114.668.776.929)	(2.213.070.758)
	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		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	4.700.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(1.960.000.000)	(6.660.000.000)
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.332.390.480)	(15.209.558.085)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.292.390.480)	(17.169.558.085)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(22.839.772.780)	(22.595.745.576)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		91.711.473.755	114.307.219.331
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	68.871.700.975	91.711.473.755

Người lập biểu



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Kế toán trưởng



HỒ THỊ PHƯƠNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2015.



PHAN VĂN TỚI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 thụ 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).

128
ĐNC
NHIE
JAN
JAN
TP.

1.4. Tình hình lao động

Số lượng công nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 94 người.

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.

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 (VNĐ).

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 31/12/2014: 21.246 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 Điều hành 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. 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).

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.
- 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. Công ty lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2009/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013, 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.

4.5. 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 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

▪ **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 | 05 - 10 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 20 - 50 năm |

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

▪ **Nguyên tắc đánh giá**

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 hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư 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 bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

▪ **Phương pháp khấu hao áp dụng**

Khấu hao bất động sản đầu tư theo phương pháp đường thẳng.

▪ **Thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư**

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 |

4.7. 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 đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong.
- Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

4.8. 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.

Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.
- Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính, có hiệu lực vào ngày 26 tháng 7 năm 2013
- Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.
- Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.
- Chi phí đi vay được vốn hóa khi liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán và chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. Doanh thu và chi phí

- Doanh thu bán hàng 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;

- 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;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán:
- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích người mua và xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ việc cung cấp dịch vụ;
- Xác định được chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.
- 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 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.

4.14. 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.

4.15. 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. 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.
- 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.

4.16. 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 22%.
- Các loại thuế khác theo qui định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 01 năm 2009 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 ngày 06 tháng 01 năm 2009 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.

4.18. 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.

4.19. Các bên có liên quan

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

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

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 năm	Đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	1.412.109.000	1.038.172.000
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	360.010.382	683.720.162
5.1.3	Các khoản tương đương tiền	67.099.581.593	89.989.581.593
	Cộng	68.871.700.975	91.711.473.755

5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết gồm:

STT	Ngân hàng	Cuối năm	Đầu năm
1	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn	143.170.221	34.515.289
2	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	84.029.947	19.247.183
3	Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Củ Chi	78.498.211	401.734.246
4	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Củ Chi	47.960.145	206.907.177
5	Ngân hàng TMCP Phương Nam – Chi nhánh Củ Chi	2.179.569	8.011.689
6	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh TP.HCM	1.445.831	1.430.607
7	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Củ Chi	1.383.972	1.015.439
8	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Củ Chi	1.036.479	1.898.107
9	Công ty CP Chứng khoán TP.HCM	306.007	290.883
10	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM	-	8.669.542
	Tổng cộng	360.010.382	683.720.162

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 năm	Đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	67.050.000.000	89.380.000.000
2	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Củ Chi	49.581.593	49.581.593
3	Ngân hàng TMCP Phương Nam – Chi nhánh Củ Chi	-	560.000.000
	Tổng cộng	67.099.581.593	89.989.581.593

5.2. Đầu tư ngắn hạn

Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên ba tháng nhưng dưới một năm tại Ngân hàng TMCP Việt Á chi nhánh Củ Chi.

5.3. Phải thu của khách hàng

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty TNHH Shinih Việt Nam	745.300.125	591.430.494
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Dầu khí VHS	421.997.605	329.525.900
- Doanh nghiệp tư nhân Đức Toàn	304.933.700	273.097.600
- Khách hàng khác	2.294.697.157	3.570.756.625
Cộng	3.766.928.587	4.764.810.619

5.4. Trả trước người bán

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty Xăng dầu khu vực 2	3.994.756.238	2.428.351.895
- Công ty TNHH MTV Cidicons	138.498.129	46.109.604
- Các khách hàng khác	326.571.870	283.500.000
Cộng	4.459.826.237	2.757.961.499

5.5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty TNHH MTV Cidicons	767.498.752	690.981.165
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	514.874.167	254.415.000
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi	584.396.524	584.396.524
- Công ty TNHH Điện hơi Công nghiệp Tín Thành	280.313.887	-
- Phải thu khác	1.249.333.920	7.937.151.176
Cộng	3.396.417.250	9.466.943.865

5.6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
- Dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm	28.630.905	-
- Dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm (50%)	24.280.302	96.703.950
- Dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm (70%)	101.785.530	66.805.446
- Dự phòng cho khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm trở lên (100%)	94.244.346	482.319.640
Cộng	248.941.083	645.829.036

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

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	645.829.036	508.455.000
- Trích lập bổ sung	57.992.787	178.668.296
- Hoàn nhập	(454.880.740)	(41.294.260)
Số cuối năm	248.941.083	645.829.036

