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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV Năm 2017
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**286,183,170,817**	**271,799,477,346**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**93,707,668,504**	**88,135,485,832**
1.Tiền	111		3,686,616,111	1,738,278,139
2.Các khoản tương đương tiền	112		90,021,052,393	86,397,207,693
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**161,480,000,000**	**153,300,000,000**
1.Chứng khoán kinh doanh	121			
2.Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		161,480,000,000	153,300,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**20,535,824,975**	**15,504,425,163**
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		6,206,899,786	4,349,110,498
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		167,867,995	429,761,210
3.Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4.Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5.Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6.Phải thu ngắn hạn khác	136		14,653,387,055	11,222,714,291
7.Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(492,329,861)	(497,160,836)
8.Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**10,459,677,338**	**13,776,348,455**
1.Hàng tồn kho	141		10,459,677,338	13,776,348,455
2.Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		-	**1,083,217,896**
1.Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2.Thuế GTGT được khấu trừ	152			1,083,217,896
3.Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4.Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5.Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**398,860,626,269**	**391,386,125,888**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1,442,647,088**	**1,340,281,953**
1.Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2.Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3.Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4.Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5.Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6.Phải thu dài hạn khác	216		1,442,647,088	1,340,281,953
7.Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	**220**		**25,939,265,119**	**26,612,200,558**

1.Tài sản cố định hữu hình	221		21,772,902,017	22,329,005,660
- Nguyên giá	222		53,397,296,719	51,300,242,644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(31,624,394,702)	(28,971,236,984)
2.Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3.Tài sản cố định vô hình	227		4,166,363,102	4,283,194,898
- Nguyên giá	228		5,121,518,692	5,121,518,692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(955,155,590)	(838,323,794)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**169,551,477,267**	**177,878,305,636**
- Nguyên giá	231		263,829,463,742	262,310,673,966
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(94,277,986,475)	(84,432,368,330)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**28,645,759,634**	**16,452,211,798**
1.Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2.Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		28,645,759,634	16,452,211,798
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**167,825,969,716**	**168,357,745,685**
1.Đầu tư vào công ty con	251			
2.Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		28,900,000,000	28,900,000,000
3.Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		139,834,800,000	139,834,800,000
4.Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(908,830,284)	(377,054,315)
5.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**5,455,507,445**	**745,380,258**
1.Chi phí trả trước dài hạn	261		5,455,507,445	745,380,258
2.Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3.Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4.Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	**270**		**685,043,797,086**	**663,185,603,234**
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**416,286,694,418**	**399,434,410,098**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**23,839,099,379**	**23,121,133,264**
1.Phải trả người bán ngắn hạn	311		1,576,253,180	2,253,453,002
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		552,073,910	102,886,531
3.Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		2,684,962,930	1,938,458,366
4.Phải trả người lao động	314			
5.Chi phí phải trả ngắn hạn	315		697,953,726	470,713,270
6.Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7.Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8.Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		16,864,838,698	15,000,382,523
9.Phải trả ngắn hạn khác	319		968,973,526	2,722,827,694
10.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11.Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		494,043,409	632,411,878
13.Quỹ bình ổn giá	323			
14.Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	**330**		**392,447,595,039**	**376,313,276,834**
1.Phải trả người bán dài hạn	331			

2.Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3.Chi phí phải trả dài hạn	333			
4.Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5.Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6.Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		388,095,662,640	372,118,439,135
7.Phải trả dài hạn khác	337		4,351,932,399	4,194,837,699
8.Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9.Trái phiếu chuyển đổi	339			
10.Cổ phiếu ưu đãi	340			
11.Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12.Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13.Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**268,757,102,668**	**263,751,193,136**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**268,757,102,668**	**263,751,193,136**
1.Vốn góp của chủ sở hữu	411		177,438,650,000	177,438,650,000
-Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		177,438,650,000	177,438,650,000
-Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2.Thặng dư vốn cổ phần	412		42,348,674,000	42,348,674,000
3.Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4.Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5.Cổ phiếu quỹ	415		(4,118,929,325)	(4,118,929,325)
6.Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7.Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8.Quỹ đầu tư phát triển	418		22,653,413,758	21,347,040,404
9.Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10.Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		**30,435,294,235**	**26,735,758,057**
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1,706,519,611	230,000,000
-LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28,728,774,624	26,505,758,057
12.Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
1.Nguồn kinh phí	431			
2.Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	**440**		**685,043,797,086**	**663,185,603,234**

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Liêu Minh Hiền	Phạm Trà Mỹ Hạnh	Phan Văn Cới

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

2. **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ**
Đơn vị báo cáo: **Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi**
Địa chỉ: **Ap Bàu Tre 2,xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Tp.HCM**

Mẫu số B02a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2017

Từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2017		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		**90,462,341,500**	**79,063,020,829**	**335,015,601,852**	293,946,135,410
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		90,462,341,500	79,063,020,829	335,015,601,852	293,946,135,410
4. Giá vốn hàng bán	11		80,587,328,773	68,281,750,520	293,706,909,662	253,096,356,835
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		**9,875,012,727**	**10,781,270,309**	**41,308,692,190**	**40,849,778,575**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		4,828,270,799	4,447,152,117	15,890,723,669	14,604,742,400
7. Chi phí tài chính	22		302,085,232	257,314,445	531,775,969	388,203,999
- *Trong đó*: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	11,149,684
8. Chi phí bán hàng	25		3,788,839,780	3,973,422,788	14,028,940,127	14,563,598,071
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,610,376,364	1,997,906,016	7,911,544,175	7,292,002,274
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30=20+(21-22)-(25+26)}	30		**9,001,982,150**	**8,999,779,177**	**34,727,155,588**	**33,210,716,631**
11. Thu nhập khác	31		1,385,876,700	106,207	1,386,564,355	28,091,431
12. Chi phí khác	32		-	1,795,000	555,333	1,795,000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		**1,385,876,700**	**(1,688,793)**	**1,386,009,022**	**26,296,431**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		**10,387,858,850**	**8,998,090,384**	**36,113,164,610**	**33,237,013,062**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2,116,707,211	1,919,229,741	7,384,389,986	6,731,255,005
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		**8,271,151,639**	**7,078,860,643**	**28,728,774,624**	**26,505,758,057**
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		401	343	1,392	1,308
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Liêu Minh Hiền	Phạm Trà Mỹ Hạnh	Phan Văn Cới

3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ

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

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

Mẫu số B03-DN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		387,737,141,330	330,444,968,486
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(316,230,764,868)	(284,447,932,759)
3. Tiền chi trả cho nggười lao động	03		(9,205,475,885)	(8,585,749,938)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			(11,149,684)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(7,186,912,516)	(6,325,421,438)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3,178,722,134	3,260,438,082
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17,575,719,036)	(14,998,139,769)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**40,716,991,159**	**19,337,012,980**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(18,416,247,803)	(3,845,330,490)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		169,788,500	50,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(325,950,000,000)	(349,904,004,607)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		317,770,000,000	200,204,627,507
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(6,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			5,100,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13,968,359,296	15,590,823,905
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(12,458,100,007)**	**(138,803,883,685)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			43,451,350,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			(60,000,000)
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(912,179,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6 Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22,686,708,480)	(17,979,195,530)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(22,686,708,480)**	**24,499,975,470**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**5,572,182,672**	**(94,966,895,235)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**88,135,485,832**	**183,102,381,067**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**93,707,668,504**	**88,135,485,832**

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

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Liêu Minh Hiền	Phạm Trà Mỹ Hạnh	Phan Văn Cới

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 2017.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

5. Cấu trúc Công ty

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

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	Đường N4, KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng, dịch vụ	49%	49%	49%
2	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	179 Ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh	Chế biến thực phẩm	20%	20%	20%

6. Tình hình lao động

Số lượng công nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 93 người (số đầu năm là 90 người).

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

1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Chúng tôi, Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

3a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ

đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

3b. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản phải thu ngắn hạn có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ kinh doanh thông thường tại thời điểm lập báo cáo.

Các khoản phải thu dài hạn có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh thông thường tại thời điểm lập báo cáo.

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

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế trên 12 tháng hoặc vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường được trình bày là chi phí sản xuất, kinh doanh dài hạn và thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.
- Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Từ ngày 01 tháng 6 năm 2016, tỷ lệ hao hụt xăng dầu trong hoạt động kinh doanh xăng dầu được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 43/2015/TT-BCT ngày 08 tháng 12 năm 2015 do Bộ Công thương ban hành. Cụ thể như sau:

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

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

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (20-50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. 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 lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.
Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết

thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

- Quyền sử dụng đất	40 - 45 năm
- Nhà cửa, vật dụng kiến trúc	05 - 25 năm

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

Nợ phải trả ngắn hạn là khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc dưới một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo.

Nợ phải trả dài hạn là khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo.

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

- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;
- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Nguyên tắc nghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

- **Doanh thu bán hàng hoá**

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

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

- **Doanh thu cung cấp dịch vụ xử lý nước thải**

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

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

- **Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp**

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

16. Nguyên tắc kế toán doanh thu và chi phí hoạt động tài chính

- **Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

- **Chi phí hoạt động tài chính**

Chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi vay.

Chi phí tài chính ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

  + Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

  + Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

19. Bên 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
- Tiền mặt	2.575.284.000	1.597.660.000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.111.332.111	140.618.139
- Các khoản tương đương tiền(*)	90.021.052.393	86.397.207.693
	93.707.668.504	**88.135.485.832**

(*)Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại.

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu.

	Số cuối quý IV/2017		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	160.020.000.000	160.020.000.000	153.300.000.000	153.300.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	1.460.000.000	1.460.000.000		
	161.480.000.000	**161.480.000.000**	**153.300.000.000**	**153.300.000.000**

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối quý IV/2017			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý(*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý(*)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc(i)	4.900.000.000	-	4.900.000.000	4.900.000.000	-	4.900.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn(ii)	24.000.000.000	(908.830.284)	23.091.169.716	24.000.000.000	(377.054.315)	23.622.945.685
Đầu tư vào đơn vị khác						
Cổ phiếu VAB(iii)	139.834.800.000	-	139.834.800.000	139.834.800.000	-	139.834.800.000
	168.734.800.000	**(908.830.284)**	**167.825.969.716**	**168.734.800.000**	**(377.054.315)**	**168.357.745.685**

(i) Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310532364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, sửa đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 5 năm 2016 với tỷ lệ 49%. Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Cidicons và hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ.

(ii) Là khoản góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 05 năm 2014 với tỷ lệ 20,00%. Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động trong lĩnh vực chế biến thực phẩm. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản.

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

(*)Giá trị hợp lý của cổ phiếu VAB được tạm tính bằng giá mua do các khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch sau khi có xác nhận của 03 công ty chứng khoán (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).

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vàoCông ty liên doanh liên kết được tạm tính theo giá gốc của các khoản đầu tư trừ cho dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư đó. Trong đó dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư được tính theo hướng dẫn điều 5 của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi bổ sung điều 5 của Thông tư 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính (do không có giá giao dịch).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối qúy IV/2017	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	-	-
Phải thu các khách hàng khác	***6.206.899.786***	***4.349.110.498***
- Công Ty TNHH CB TP Và TM Hoàng Gia	407.881.200	475.383.100
- Công Ty TNHH Tập Đoàn Tín Thành	642.890.222	337.486.902
- Công Ty TNHH Shinih Việt Nam	422.892.891	202.418.178
- DNTN XD Hoàn Sơn	334.284.492	
- DNTN XD Minh Phương	328.343.500	
- Các khách hàng khác	4.070.607.481	3.333.822.318
	6.206.899.786	**4.349.110.498**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối qúy IV/2017	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	-	-
Trả trước cho các khách hàng khác	***167.867.995***	***429.761.210***
- Công ty Xăng dầu khu vực 2	11.867.995	352.761.210
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	148.500.000	77.000.000
- Công ty TNHH Bia Anhueser Bush Inbev VN	7.500.000	
	167.867.995	**429.761.210**

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối qúy IV/2017	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**14.653.387.055**	***11.222.714.291***
- Tạm ứng cổ tức	10.524.663.000	8.770.552.500
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	2.547.716.276	1.262.358.215
- Các khoản phải thu khác	1.581.007.779	1.189.803.576
	14.653.387.055	**11.222.714.291**

5b. Phải thu dài hạn khác

Chủ yếu là các khoản ký quỹ ký cược dài hạn.

	Số cuối qúy IV/2017	Số đầu năm
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***1.442.647.088***	***1.340.281.953***
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi	584.396.524	584.396.524
- Công ty Cổ phần Hưng Long	143.545.000	143.545.000
- Công ty TNHH Gas Petrolimex Sài Gòn	234.500.000	227.000.000
- CN Tổng Cty CP Bia Rượu NGK SG- NM Bia SG Củ Chi	180.000.000	
- Các khoản phải thu khác	300.205.564	385.340.429
	1.442.647.088	**1.340.281.953**

6. Nợ xấu

	Số cuối quý IV/2017		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	131.721.800	-	-	-
- DNTN Đức Toàn	*131.721.800*	-		-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	360.608.061	-	497.160.836	-
- Đoàn Thanh Tuấn	*17.710.250*	-	*8.855.125*	
- Nguyễn Điền Phong	*171.461.955*	-	*171.461.955*	-
- DNTN Xăng dầu Phúc Thịnh	*95.436.351*	-	*95.436.351*	-
- Phan Minh Tân	*48.560.605*	-	*48.560.605*	-
- DNTN Khánh Trân	*27.438.900*	-	*27.438.900*	-
- DNTN Xăng dầu Minh Hoa		-	*145.407.900*	-
	492.329.861	**-**	**497.160.836**	**-**

Giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc trừ đi khoản trích lập dự phòng.

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

	Cuối quý IV/2017	Cuối quý IV/2016
Số đầu năm	**351.752.936**	316.843.756
Trích lập trong quý	140.576.925	180.317.080
Hoàn nhập trong quý		-
Số dư cuối quý IV/2017	**492.329.861**	**497.160.836**

Chi tiết dự phòng phải thu khó đòi theo đối tượng:

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
- Nguyễn Điền Phong	171.461.955	171.461.955
- DNTN Xăng dầu Phúc Thịnh	95.436.351	95.436.351
- Phan Minh Tân	48.560.605	48.560.605
- DNTN Khánh Trân	27.438.900	27.438.900
- Đoàn Thanh Tuấn	17.710.250	8.855.125
- DNTN Xăng dầu Minh Hoa		145.407.900
- DNTN Đức Toàn	131.721.800	
	492.329.861	**497.160.836**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối quý IV/2017		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	5.244.682.589	-	7.155.204.090	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	5.214.994.749	-	6.621.144.365	-
	10.459.677.338	**-**	**13.776.348.455**	**-**

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ	280.507.645	311.417.531
- Chi phí sửa chữa văn phòng		433.962.727
- Chi phí hệ thống thoát nước cửa xả khu tái định cư	563.656.000	
- Tiền thuê đất trả một lần cho thời gian thuê 32 năm	4.611.343.800	
	5.455.507.445	**745.380.258**

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

	Số cuối quý IV/2017	Số cuối quý IV/2016
Số đầu năm	745.380.258	212.553.435
Phát sinh trong năm	5.438.796.459	917.331.624
Phân bổ trong năm	(728.669.272)	(384.504.801)
Số cuối quý IV/2017	**5.455.507.445**	**745.380.258**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	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
Nguyên giá						
Số đầu năm	30.549.686.019	8.066.328.202	7.833.395.132	3.975.915.998	874.917.293	51.300.242.644
Tăng trong năm	1.766.554.075	*330.500.000*	-	-	-	2.097.054.075
- Mua trong năm	1.766.554.075	*330.500.000*	-	-	-	2.097.054.075
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	**32.316.240.094**	**8.396.828.202**	**7.833.395.132**	**3.975.915.998**	**874.917.293**	**53.397.296.719**
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	12.759.372.604	5.961.547.384	6.956.236.592	2.784.254.067	509.826.337	28.971.236.984
Tăng trong năm	*1.462.480.986*	*409.328.431*	*415.136.840*	*290.702.593*	*75.508.868*	*2.653.157.718*
- Khấu hao trong năm	*1.462.480.986*	*409.328.431*	*415.136.840*	*290.702.593*	*75.508.868*	*2.653.157.718*
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	**14.221.853.590**	**6.370.875.815**	**7.371.373.432**	**3.074.956.660**	**585.335.205**	**31.624.394.702**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	*17.790.313.415*	*2.104.780.818*	*877.158.540*	*1.191.661.931*	*365.090.956*	*22.329.005.660*
Tại ngày cuối năm	*18.094.386.504*	*2.025.952.387*	*462.021.700*	*900.959.338*	*289.582.088*	*21.772.902.017*

Trong đó: - Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 17.757.035.763 đồng.

- Không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất(*)	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	5.121.518.692	5.121.518.692
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	**5.121.518.692**	**5.121.518.692**
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	838.323.794	838.323.794
Tăng trong năm	*116.831.796*	*116.831.796*
- Khấu hao trong năm	*116.831.796*	*116.831.796*
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	**955.155.590**	**955.155.590**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	***4.283.194.898***	***4.283.194.898***
Tại ngày cuối năm	***4.166.363.102***	***4.166.363.102***

(*) 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 m^2 tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và Quyền sử dụng đất trạm kinh doanh xăng dầu số 8 Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 22255 ngày 10 tháng 09 năm 2013 với thời hạn thuê 50 năm, diện tích 932,3 m^2.

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất(*)	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	126.835.096.412	135.475.577.554	262.310.673.966
Tăng trong năm	-	1.528.309.776	1.528.309.776
Giảm trong năm	-	9.520.000	9.520.000
Số cuối năm	**126.835.096.412**	**136.994.367.330**	**263.829.463.742**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	**32.207.024.682**	**52.225.343.648**	**84.432.368.330**
Tăng trong năm	*3.002.016.252*	*6.852.566.560*	*9.854.582.812*
- Khấu hao trong năm	*3.002.016.252*	*6.852.566.560*	*9.854.582.812*
Giảm trong năm	-	8.964.667	8.964.667
Số cuối năm	**35.209.040.934**	**59.068.945.541**	**94.277.986.475**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	***94.628.071.730***	***83.250.233.906***	***177.878.305.636***
Tại ngày cuối năm	***91.626.055.478***	***77.925.421.789***	***169.551.477.267***

(*) 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).

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển tăng TSCĐ	Giảm khác	Số cuối năm
Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2(*)	4.817.871.053	-	-	-	4.817.871.053
Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi(*)	2.827.619.900	-	-	169.788.500	2.657.831.400
Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	2.233.379.702				2.233.379.702
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 16	1.865.108.998				1.865.108.998
Chi phí chuyển quyền sử dụng đất Cửa hàng Xăng dầu số 17	1.940.106.899				1.940.106.899
Văn phòng làm việc Cơ quan Đảng, Đoàn thể	1.943.251.482		1.943.251.482		-
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi		14.770.630.545			14.770.630.545
Các hạng mục khác	824.873.764	1.908.466.685	2.372.509.412		360.831.037
	16.452.211.798	**16.679.097.230**	**4.315.760.894**	**169.788.500**	**28.645.759.634**

(*) Là chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2. Hiện nay Công ty đang triển khai thực hiện dự án.

13. Phải trả người bán

13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	**539.725.250**	***956.022.300***
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	539.725.250	956.022.300
Phải trả người bán khác	**1.036.527.930**	***1.297.430.702***
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị	167.231.846	127.596.111
- Công ty CP Vận tải và DV Petrolimex Sài Gòn	167.607.000	179.146.000
- Công ty TNHH Gas Petrolimex	223.550.184	203.932.080
- Công ty Cổ phần Hưng Long	145.188.000	289.009.381
- CN Tổng Cty CP Bia Rượu NGK Sài Gòn	159.726.000	
- Công ty CP Dầu Nhờn S.T.S		338.660.780
- Người bán khác	173.224.900	159.086.350
	1.576.253.180	**2.253.453.002**

13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước là bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước khác	***552.073.910***	***102.886.531***
- DNTN Xăng dầu Mạnh Hùng	147.235.000	99.352.000
- DNTN Xăng dầu Tân Thạnh Đông	309.010.300	2.521.200
- DNTN Trạm Xăng Dầu Xã Thái Mỹ	71.123.600	
- Các khách hàng khác	24.705.010	1.013.331
	552.073.910	**102.886.531**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối quý IV/2017
Thuế Giá trị gia tăng	-	4.005.504.218	(3.462.543.616)	542.960.602
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.919.229.741	7.384.389.986	(7.186.912.516)	2.116.707.211
Thuế Thu nhập cá nhân	19.228.625	286.835.508	(280.769.016)	25.295.117
Thuế Thu nhập cá nhân đầu tư vốn	-	494.339.455	(494.339.455)	-
Tiền thuê đất	-	5.078.918.299	(5.078.918.299)	-
Các loại thuế khác	-	19.000.000	(19.000.000)	-
	1.938.458.366	**17.268.987.466**	**(16.522.482.902)**	**2.684.962.930**

15a. Thuế Giá trị gia tăng

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

15b. Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là chi phí trích trước tiền thuê đất.

17. Doanh thu chưa thực hiện

17.a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là tiền thuê đất khu công nghiệp nhận trước ngắn hạn.

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan	-	-
Doanh thu chưa thực hiện khác	**16.864.838.698**	***15.000.382.523***
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	4.000.706.575	4.000.706.573
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	3.084.065.965	2.629.705.945
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	1.147.372.231	1.147.372.232
- Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế	725.003.208	725.003.208
- Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	620.186.652	620.186.652
- Công ty TNHH Clover	1.327.261.668	
- Các khách hàng khác	5.960.242.399	5.877.407.913
	16.864.838.698	**15.000.382.523**

17.b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là tiền thuê đất khu công nghiệp nhận trước cho nhiều năm.

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan	-	-
Doanh thu chưa thực hiện khác	***388.095.662.640***	***372.118.439.135***
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	121.277.400.075	125.278.106.648
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	56.763.975.859	45.532.942.078
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	31.393.835.149	32.541.207.381
- Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế	21.750.096.110	22.475.099.318
- Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	16.223.096.480	16.843.283.132
- Công ty TNHH Clover	31.976.622.993	
- Các khách hàng khác	108.710.635.974	129.447.800.578
	388.095.662.640	**372.118.439.135**

18. Phải trả ngắn hạn và dài khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan	-	-
Phải trả ngắn hạn các đối tượng khác	***968.973.526***	***2.722.827.694***
- Cổ tức phải trả	728.849.555	2.465.993.474
- Các khoản phải trả khác	240.123.971	256.834.220
	968.973.526	**2.722.827.694**

18b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
Phải trả dài hạn khác các bên liên quan	-	-
Phải trả dài hạn các đối tượng khác	***4.351.932.399***	***4.194.837.699***
- Bộ phận quản lý KCN Tây Bắc Củ Chi (*)	1.943.251.482	1.943.251.482
- Công ty TNHH Tập Đoàn Tín Thành	600.000.000	600.000.000
- Lê Văn Đúng	584.396.524	584.396.524
- Các khoản phải trả khác	1.224.284.393	1.067.189.693
	4.351.932.399	**4.194.837.699**

(*) Là khoản phải trả cho Bộ phận quản lý KCN Tây Bắc Củ Chi theo Công văn số 2525/BQL-P.QLDN ngày 31 tháng 8 năm 2016 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp về việc chấp thuận cho Công ty được sử dụng tiền từ nguồn phí duy tu tái tạo cơ sở hạ tầng để xây dựng Văn phòng làm việc Cơ quan Đảng, Đoàn thể tại khu khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi.

18c. Phải trả khác quá hạn

Công ty không phát sinh phải trả khác quá hạn.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối quý IV/2017
Quỹ khen thưởng	19.866.932	2.612.746.709	1.420.000	(2.594.683.000)	39.350.641
Quỹ phúc lợi	541.366.003	1.306.373.354	-	(1.659.516.500)	188.222.857
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	71.178.943	608.290.968	-	(413.000.000)	266.469.911
	632.411.878	**4.527.411.031**	**1.420.000**	**(4.667.199.500)**	**494.043.409**

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**133.986.200.000**	**42.409.774.000**	**(4.118.929.325)**	**20.253.937.813**	**22.659.271.718**	**215.190.254.206**
Tăng trong năm trước	43.452.450.000	-	-	1.093.102.591	26.505.758.057	71.051.310.648
Giảm trong năm trước	-	(61.100.000)	-	-	(22.429.271.718)	(22.490.371.718)
Số dư cuối năm trước	**177.438.650.000**	**42.348.674.000**	**(4.118.929.325)**	**21.347.040.404**	**26.735.758.057**	**263.751.193.136**
Số dư đầu năm nay	**177.438.650.000**	**42.348.674.000**	**(4.118.929.325)**	**21.347.040.404**	**26.735.758.057**	**263.751.193.136**
Tăng trong kỳ	-	-	-	1.306.373.354	30.582.646.563	31.889.019.917
Tăng từ kết quả kinh doanh				1.306.373.354	28.728.774.624	30.035.147.978
Tăng khác					1.853.871.939	1.853.871.939
Giảm trong năm nay	-	-	-	-	(26.883.110.385)	(26.883.110.385)
Số dư cuối năm	**177.438.650.000**	**42.348.674.000**	**(4.118.929.325)**	**22.653.413.758**	**30.435.294.235**	**268.757.102.668**

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước (*)	25,68%	45.562.500.000	45.562.500.000
Cổ đông khác	74,32%	131.876.150.000	131.876.150.000
	100,00%	**177.438.650.000**	**177.438.650.000**

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

20c. Cổ phiếu

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.743.865	17.743.865
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.743.865	17.743.865
Cổ phiếu phổ thông	*17.743.865*	*17.743.865*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	202.760	202.760
Cổ phiếu phổ thông	*202.760*	*202.760*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.541.105	17.541.105
Cổ phiếu phổ thông	*17.541.105*	*17.541.105*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

20d. Quỹ đầu tư phát triển

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

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Là nợ khó đòi đã xử lý.

	Số cuối quý IV/2017	Số đầu năm	Nguyên nhân
Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành	418.557.150	418.557.150	Không thể thu hồi
Ngô Thái Đức	7.352.000	7.352.000	Không thể thu hồi
	425.909.150	**425.909.150**	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
- Doanh thu hàng hóa	83.043.068.025	71.874.568.082
- Doanh thu tài sản cho thuê	4.947.812.561	4.720.752.765
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.433.279.096	2.467.699.982
- Doanh thu khác	38.181.818	
	90.462.341.500	**79.063.020.829**

2. Giá vốn hàng bán

	Qúy IV/2017	Qúy 1V/2016
- Giá vốn hàng hóa	78.170.732.847	65.804.681.184
- Giá vốn tài sản cho thuê	2.416.595.926	2.477.069.336
	80.587.328.773	**68.281.750.520**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
- Lãi tiền gửi	4.779.032.749	4.325.405.385
- Lãi bán hàng trả chậm	49.238.050	121.746.732
	4.828.270.799	**4.447.152.117**

4. Chi phí tài chính

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
- Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	302.085.232	257.314.445
		257.314.445

5. Chi phí bán hàng

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
- Chi phí nhân viên bán hàng	1.858.822.969	1.788.869.930
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	25.251.090	50.223.818
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	582.492.219	810.937.303
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.094.149.133	1.144.056.991
- Chi phí bằng tiền khác	228.124.369	179.334.746
	3.788.839.780	**3.973.422.788**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
- Chi phí nhân viên quản lý	711.098.715	660.378.155
- Chi phí vật liệu quản lý	59.906.000	53.821.500
- Chi phí đồ dùng văn phòng	26.458.533	19.658.699
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	94.446.679	109.288.050
- Thuế, phí và lệ phí	51.322.390	414.688.310
- Dự phòng phải thu khó đòi	140.576.925	180.317.080
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	320.158.864	166.792.438
- Các chi phí khác	206.408.258	392.961.784
	1.610.376.364	**1.997.906.016**

7. Thu nhập khác

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
- Thu nhập do cho thuê lại tài sản	1.385.054.807	-
- Thu nhập khác	821.893	106.207
	1.385.876.700	**106.207**

8. Chi phí khác

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
- Chi phí khác	-	1.795.000
	-	**1.795.000**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**10.387.858.850**	**8.998.090.384**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	***195.677.206***	***598.058.320***
+ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	*120.000.000*	*108.000.000*
+ Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh	*75.677.206*	490.058.320
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập tính thuế	10.583.536.056	9.596.148.704
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20 %	20 %
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV	**2.116.707.211**	**1.919.229.741**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**2.116.707.211**	**1.919.229.741**

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trong Báo các tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

	Qúy IV/2017	Qúy IV /2016
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	111.615.623	123.704.017
- Chi phí nhân công	2.569.921.684	2.449.248.085
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.093.534.824	3.397.294.689
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.606.207.312	1.905.854.819
- Chi phí khác	434.532.627	572.296.530
	7.815.812.070	**8.448.398.140**

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

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong quý, Công ty không phát sinh các giao dịch không băng tiền.

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

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

3. Tiền thu từ đi vay

Công ty không phát sinh thu tiền từ đi vay.

4. Tiền trả nợ gốc vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	912.179.000
Cộng	**-**	**912.179.000**

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan:

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
- Tiền lương	539.730.840	429.522.000
	539.730.840	**429.522.000**

(*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành.

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan gồm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	Công ty liên doanh, liên kết (góp 49,0% vốn)
2	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết (góp 20,0% vốn)
3	Ngân hàng TMCP Việt Á	Công ty là cổ đông góp vốn và Ông Phan Văn Tới là thành viên Hội đồng quản trị tại ngân hàng

Số dư với các bên liên quan:

Tên khách hàng	Giao dịch	Qúy IV/2017	Qúy IV/2016
Công Ty Cổ phần Xây Dựng Phát Triển Tây Bắc	Phải trả người bán ngắn hạn	539.725.250	956.022.300
Ngân hàng TMCP Việt Á	Lãi dự thu ngân hàng	2.519.943.832	641.281.401
	Tiền gửi ngân hàng	250.028.437.272	236.162.482.595

2. Báo cáo theo bộ phận

2a. Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động thương mại	Hoạt động bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng
Qúy 4/2017				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	83.043.068.025	4.947.812.561	2.471.460.914	90.462.341.500
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	78.170.732.847	2.416.595.926	-	80.587.328.773
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**4.872.335.178**	**2.531.216.635**	**2.471.460.914**	**9.875.012.727**
Qúy 4/2016				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	71.874.568.082	4.720.752.765	2.467.699.982	79.063.020.829
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	65.804.681.184	2.477.069.336	-	68.281.750.520
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**6.069.886.898**	**2.243.683.429**	**2.467.699.982**	**10.781.270.309**

2b. Theo khu vực địa lý

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

3. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản nào dùng để đảm bảo.

4. Nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản nợ tiềm tàng.

5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

6. Khả năng hoạt động liên tục

Không có những yếu tố nào đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty.

MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ câu tài sản và nguồn vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	41.78	40.98
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	58.22	59.02
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	60.77	60.23
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	39.23	39.77
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	12.00	11.76
2.2. Khả năng thanh toán nhanh	Lần	11.57	11.16
2.3. Khả năng thanh toán tức thời	Lần	3.93	3.81
3. Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần	%	10.92	13.64
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	9.14	8.95
- Doanh thu thuần trên tổng tài sản	%	13.42	12.50
- Tỷ suất sinh lời trên tài sản	%	1.23	1.12
- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu	%	3.11	2.96
4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động			
- Vòng quay tài sản	Vòng	0.13	0.12
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	4.66	4.71
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	6.65	8.02
- Vòng quay vốn lưu động	Vòng	0.35	0.37

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2018.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
LIÊU MINH HIỀN	PHẠM TRÀ MỸ HẠNH	PHAN VĂN TỚI