

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 05
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017	08 - 09
4. Báo cáo Kết quả kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	11
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	12 - 46

CNTD 15/16/1
L2599-6/001

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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét của Công ty.

1. Khái quát chung về công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi là Công ty Cổ phần, được chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Thương mại Củ Chi theo Quyết định số 2302/QĐ-UB ngày 31 tháng 05 năm 2002 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001163 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 08 năm 2002 và đã trải qua các lần thay đổi sau:

- Đăng ký thay đổi lần thứ nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 06 năm 2003 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 03 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký thay đổi lần thứ ba do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 08 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký thay đổi lần thứ tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 10 năm 2008 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ năm do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 10 năm 2009 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ sáu do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 11 năm 2010 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ bảy do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 7 năm 2011 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần thứ tám do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 9 năm 2012 về việc thay đổi vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần thứ chín do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 02 năm 2016 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Hiện nay Công ty đang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Mã chứng khoán : CCI.

Vốn điều lệ : 177.438.650.000 đồng.

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại : +84 (08) 3892 0504 – 3892 1737

Fax : +84 (08) 3892 1008

3. 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 Thực phẩm Môn	Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh	Chế biến thực phẩm	20%	20%	20%

4. Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Kinh doanh địa ốc: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản;
- Kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp;
- Dịch vụ lao động;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- San lấp mặt bằng;
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh.

5. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành

5.1. Hội đồng quản trị

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

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

5.2. Ban kiểm soát

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

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

5.3. Ban Điều hành

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

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phan Văn Tới	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Trà Mỹ Hạnh	Kế toán trưởng

6. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phan Văn Tới – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.

7. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 46.

8. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 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 kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

10. Xác nhận của Hội đồng quản trị

Ban Điều hành 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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Doanh nghiệp sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ kế toán có liên quan, thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Điều hành cũng chịu

trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính kèm theo.

11. **Phê duyệt các Báo cáo tài chính**

Chúng tôi, các thành viên của Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt các Báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày 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 11 tháng 8 năm 2017.

TM. Hội đồng quản trị



PHAN VĂN TỚI

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Số: 2321/17/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 11 tháng 8 năm 2017, từ trang 08 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ này là của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại 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 11 tháng 8 năm 2017.

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



Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán số 1523-2013-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nơi nhận:

- *Như trên.*
- Lưu **VIETVALUES.**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		276.623.439.409	271.799.477.346
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	99.316.220.916	88.135.485.832
111	1. Tiền		1.542.607.823	1.738.278.139
112	2. Các khoản tương đương tiền		97.773.613.093	86.397.207.693
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		162.950.000.000	153.300.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	162.950.000.000	153.300.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.419.441.227	15.504.425.163
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	5.360.954.135	4.349.110.498
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	462.344.200	429.761.210
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	2.093.303.728	11.222.714.291
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.6	(497.160.836)	(497.160.836)
140	IV. Hàng tồn kho		6.188.486.789	13.776.348.455
141	1. Hàng tồn kho	V.7	6.188.486.789	13.776.348.455
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		749.290.477	1.083.217.896
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		749.290.477	1.083.217.896
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		397.550.353.296	391.386.125.888
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.531.647.088	1.340.281.953
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	1.531.647.088	1.340.281.953
220	II. Tài sản cố định		27.131.187.204	26.612.200.558
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	22.906.408.204	22.329.005.660
222	- Nguyên giá		53.231.796.719	51.300.242.644
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(30.325.388.515)	(28.971.236.984)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10	4.224.779.000	4.283.194.898
228	- Nguyên giá		5.121.518.692	5.121.518.692
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(896.739.692)	(838.323.794)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.11	174.238.519.197	177.878.305.636
231	- Nguyên giá		263.643.502.148	262.310.673.966
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(89.404.982.951)	(84.432.368.330)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		26.068.372.725	16.452.211.798
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	26.068.372.725	16.452.211.798
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	168.128.054.948	168.357.745.685
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		28.900.000.000	28.900.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		139.834.800.000	139.834.800.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(606.745.052)	(377.054.315)
260	V. Tài sản dài hạn khác		452.572.134	745.380.258
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8	452.572.134	745.380.258
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		674.173.792.705	663.185.603.234

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi

Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		420.245.835.282	399.434.410.098
310	I. Nợ ngắn hạn		23.700.092.141	23.121.133.264
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	3.080.504.374	2.253.453.002
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	230.638.600	102.886.531
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	2.121.213.663	1.938.458.366
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	784.471.472	470.713.270
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.17a	15.930.342.617	15.000.382.523
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.18a	743.054.506	2.722.827.694
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	809.866.909	632.411.878
330	II. Nợ dài hạn		396.545.743.141	376.313.276.834
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.17b	392.181.500.042	372.118.439.135
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.18b	4.364.243.099	4.194.837.699
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		253.927.957.423	263.751.193.136
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.20	253.927.957.423	263.751.193.136
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		177.438.650.000	177.438.650.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		177.438.650.000	177.438.650.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		42.348.674.000	42.348.674.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(4.118.929.325)	(4.118.929.325)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		22.653.413.758	21.347.040.404
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15.606.148.990	26.735.758.057
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.706.519.611	230.000.000
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		13.899.629.379	26.505.758.057
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		674.173.792.705	663.185.603.234

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng




LIÊU MINH HIỀN

PHẠM TRÀ MỸ HẠNH



PHAN VĂN TỚI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	163.803.909.537	140.442.703.968
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		163.803.909.537	140.442.703.968
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	142.860.540.061	120.819.585.335
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.943.369.476	19.623.118.633
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	7.788.970.760	7.122.265.011
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	229.690.737	130.889.554
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	11.149.684
24	8. Chi phí bán hàng	VI.5	6.716.924.742	7.182.632.340
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	4.335.488.046	3.638.045.189
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.450.236.711	15.793.816.561
31	11. Thu nhập khác	VI.7	660.656	27.945.562
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		660.656	27.945.562
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.450.897.367	15.821.762.123
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	3.551.267.988	3.106.993.153
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		13.899.629.379	12.714.768.970
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	674	640
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.10	674	640

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng




LIÊU MINH HIỀN

PHẠM TRÀ MỸ HẠNH



PHAN VĂN TỚI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
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		201.967.552.603	160.732.462.369
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(145.216.856.473)	(130.783.699.499)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(4.855.804.907)	(4.480.146.590)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	(11.149.684)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.370.279.181)	(2.563.953.477)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.151.936.318	1.413.077.952
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.000.525.396)	(7.554.260.565)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		40.676.022.964	16.752.330.506
	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		(15.131.826.150)	(2.308.850.490)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		169.788.500	50.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(152.950.000.000)	(171.104.004.607)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		143.300.000.000	67.104.627.507
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	5.100.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.370.282.150	7.524.191.861
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(17.241.755.500)	(93.634.035.729)
	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		-	43.451.350.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(60.000.000)
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	(912.179.000)
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.253.532.380)	(9.010.309.955)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.253.532.380)	33.468.861.045
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		11.180.735.084	(43.412.844.178)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		88.135.485.832	183.102.381.067
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)	V.1	99.316.220.916	139.689.536.889

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2017.



PHAN VĂN TỚI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 Thực phẩm Môn	Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, xã Xuân Thới Đông, 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 30 tháng 6 năm 2017 là 89 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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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 con, 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.

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 ghi 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 xăng dầu

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 phân 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 phân 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 chi 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 trong 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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	1.032.011.000	1.597.660.000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	510.596.823	140.618.139
- Các khoản tương đương tiền ^(*)	97.773.613.093	86.397.207.693
Cộng	<u>99.316.220.916</u>	<u>88.135.485.832</u>

^(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 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 kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	161.490.000.000	161.490.000.000	153.300.000.000	153.300.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	1.460.000.000	1.460.000.000	-	-
Cộng	162.950.000.000	162.950.000.000	153.300.000.000	153.300.000.000

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			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	(606.745.052)	23.393.254.948	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
Cộng	168.734.800.000	(606.745.052)	168.128.054.948	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 vào Công 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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>17.749.248</i>	-
- Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	17.749.248	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>5.343.204.887</i>	<i>4.349.110.498</i>
- Công Ty TNHH Điện hơi Công Nghiệp Tín Thành	631.893.520	337.486.902
- Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm và Thương mại Hoàng Gia	426.698.500	475.383.100
- Công Ty TNHH Shinih Việt Nam	305.122.433	202.418.178
- Các khách hàng khác	3.979.490.434	3.333.822.318
Cộng	<u>5.360.954.135</u>	<u>4.349.110.498</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	<i>462.344.200</i>	<i>429.761.210</i>
- Công ty Xăng dầu khu vực 2	240.022.700	352.761.210
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt	148.500.000	77.000.000
- Các khách hàng khác	73.821.500	-
Cộng	<u>462.344.200</u>	<u>429.761.210</u>

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>2.093.303.728</i>	<i>11.222.714.291</i>
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	1.050.818.154	1.262.358.215
- Các khoản phải thu khác	1.042.485.574	9.960.356.076
Cộng	<u>2.093.303.728</u>	<u>11.222.714.291</u>

5b. Phải thu dài hạn khác

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	1.531.647.088	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
- Chi nhánh Tổng Công ty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn – Nhà máy Bia Sài Gòn Củ Chi	180.000.000	-
- Các khoản phải thu khác	389.205.564	385.340.429
Cộng	1.531.647.088	1.340.281.953

6. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	8.855.125	-	8.855.125	-
- Đoàn Thanh Tuấn	8.855.125	-	8.855.125	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	488.305.711	-	488.305.711	-
- Nguyễn Điền Phong	171.461.955	-	171.461.955	-
- DNTN Xăng dầu Minh Hoa	145.407.900	-	145.407.900	-
- 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	-
Cộng	497.160.836	-	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:

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
Số đầu năm	497.160.836	316.843.756
Trích lập trong kỳ	-	-
Hoàn nhập trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	497.160.836	316.843.756

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	2.463.528.643	-	7.155.204.090	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	3.724.958.146	-	6.621.144.365	-
Cộng	6.188.486.789	-	13.776.348.455	-

- Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.

- Công ty không có hàng tồn kho dùng thế chấp, cầm cố để bảo đảm các khoản vay và nợ.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ	235.590.773	311.417.531
- Chi phí sửa chữa văn phòng	216.981.361	433.962.727
Cộng	452.572.134	745.380.258

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

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
Số đầu năm	745.380.258	212.553.435
Phát sinh trong kỳ	-	410.689.582
Phân bổ trong kỳ	(292.808.124)	(204.082.328)
Số cuối kỳ	452.572.134	419.160.689

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho kỳ kế toán 06 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản khác</u>	<u>Cộng</u>
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 kỳ	1.766.554.075	165.000.000	-	-	-	1.931.554.075
- Mua trong kỳ	1.766.554.075	165.000.000	-	-	-	1.931.554.075
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	32.316.240.094	8.231.328.202	7.833.395.132	3.975.915.998	874.917.293	53.231.796.719
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 kỳ	728.296.236	207.879.398	222.091.464	157.036.249	38.848.184	1.354.151.531
- Khấu hao trong kỳ	728.296.236	207.879.398	222.091.464	157.036.249	38.848.184	1.354.151.531
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	13.487.668.840	6.169.426.782	7.178.328.056	2.941.290.316	548.674.521	30.325.388.515
Giá trị còn lại						
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<i>17.790.313.415</i>	<i>2.104.780.818</i>	<i>877.158.540</i>	<i>1.191.661.931</i>	<i>365.090.956</i>	<i>22.329.005.660</i>
<i>Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>18.828.571.254</i>	<i>2.061.901.420</i>	<i>655.067.076</i>	<i>1.034.625.682</i>	<i>326.242.772</i>	<i>22.906.408.204</i>

Trong đó: - Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.510.803.778 đồng.

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

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	5.121.518.692	5.121.518.692
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	5.121.518.692	5.121.518.692
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	838.323.794	838.323.794
Tăng trong kỳ	58.415.898	58.415.898
- Khấu hao trong kỳ	58.415.898	58.415.898
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	896.739.692	896.739.692
Giá trị còn lại		
<i>Tại ngày đầu năm</i>	4.283.194.898	4.283.194.898
<i>Tại ngày cuối kỳ</i>	4.224.779.000	4.224.779.000

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

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất (*)</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	126.835.096.412	135.475.577.554	262.310.673.966
Tăng trong kỳ	-	1.332.828.182	1.332.828.182
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	126.835.096.412	136.808.405.736	263.643.502.148
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	32.207.024.682	52.225.343.648	84.432.368.330
Tăng trong kỳ	1.501.008.126	3.471.606.495	4.972.614.621
- Khấu hao trong kỳ	1.501.008.126	3.471.606.495	4.972.614.621
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	33.708.032.808	55.696.950.143	89.404.982.951
Giá trị còn lại			
<i>Tại ngày đầu năm</i>	<i>94.628.071.730</i>	<i>83.250.233.906</i>	<i>177.878.305.636</i>
<i>Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>93.127.063.604</i>	<i>81.111.455.593</i>	<i>174.238.519.197</i>

(*) 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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển tăng TSCĐ</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
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	-	12.193.243.636	-	-	12.193.243.636
Các hạng mục khác	824.873.764	868.785.455	1.332.828.182	-	360.831.037
Cộng	16.452.211.798	13.062.029.091	3.276.079.664	169.788.500	26.068.372.725

(*) 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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	148.079.950	956.022.300
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	148.079.950	956.022.300
<i>Phải trả người bán khác</i>	2.932.424.424	1.297.430.702
- Công ty TNHH Thương mại và Vật tư Xây dựng Minh Phát	1.996.775.000	-
- Công ty CP TM Và DV Cần Giờ	223.747.900	-
- Công ty Cổ phần Hưng Long	201.771.000	289.009.381
- Công ty TNHH Gas Petrolimex	181.573.660	203.932.080
- Công ty CP Vận tải và Dịch vụ Petrolimex Sài Gòn	149.688.000	179.146.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô Thị	114.529.064	127.596.111
- Các người bán khác	64.339.800	497.747.130
Cộng	3.080.504.374	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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>	-	-
<i>Người mua trả tiền trước khác</i>	230.638.600	102.886.531
- DNTN Xăng dầu Mạnh Hùng	45.696.200	99.352.000
- DNTN Xăng dầu Tân Thạnh Đông	46.933.400	2.521.200
- DNTN Trạm Xăng Dầu Xã Thái Mỹ	60.829.800	-
- DNTN Xăng dầu An Phát	63.998.000	-
- Các khách hàng khác	13.181.200	1.013.331
Cộng	230.638.600	102.886.531

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế Giá trị gia tăng	-	3.443.452.764	(3.443.452.764)	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.919.229.741	3.551.267.988	(3.370.279.181)	2.100.218.548
Thuế Thu nhập cá nhân	19.228.625	395.616.175	(393.849.685)	20.995.115
Tiền thuê đất	-	163.240.938	(163.240.938)	-
Các loại thuế khác	-	19.000.000	(19.000.000)	-
Cộng	1.938.458.366	7.572.577.865	(7.389.822.568)	2.121.213.663

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.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	15.930.342.617	15.000.382.523
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	4.000.706.573	4.000.706.573
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	2.859.968.318	2.629.705.945
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	1.147.372.232	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	838.325.412	-
- Các khách hàng khác	5.738.780.222	5.877.407.913
Cộng	15.930.342.617	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.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	392.181.500.042	372.118.439.135
- Tổng Công ty Cp Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	123.277.753.362	125.278.106.648
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	58.306.008.841	45.532.942.078
- Công ty Cổ phần Cao su Sài Gòn Kymdan	31.967.521.265	32.541.207.381
- Công ty Cổ phần Sữa Quốc tế	22.112.597.714	22.475.099.318
- Công ty TNHH Khuôn chính xác Minh Đạt	16.533.189.806	16.843.283.132
- Công ty TNHH Clover	29.129.190.083	-
- Các khách hàng khác	110.855.238.971	129.447.800.578
Cộng	<u>392.181.500.042</u>	<u>372.118.439.135</u>

18. Phải trả ngắn hạn và dài khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả ngắn hạn các đối tượng khác</i>	743.054.506	2.722.827.694
- Cổ tức phải trả	637.362.655	2.465.993.474
- Các khoản phải trả khác	105.691.851	256.834.220
Cộng	<u>743.054.506</u>	<u>2.722.827.694</u>

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả dài hạn khác các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả dài hạn các đối tượng khác</i>	4.364.243.099	4.194.837.699
- Bộ phận quản lý KCN Tây Bắc Củ Chi (*)	1.943.251.482	1.943.251.482
- Công ty TNHH Điện Hơi Công Nghiệp Tín Thành	600.000.000	600.000.000
- Lê Văn Đứng	584.396.524	584.396.524
- Các khoản phải trả khác	1.236.595.093	1.067.189.693
Cộng	<u>4.364.243.099</u>	<u>4.194.837.699</u>

(*) 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 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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
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	-	(1.416.193.000)	431.546.357
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	71.178.943	608.290.968	-	(340.500.000)	338.969.911
Cộng	<u>632.411.878</u>	<u>4.527.411.031</u>	<u>1.420.000</u>	<u>(4.351.376.000)</u>	<u>809.866.909</u>

817
IG T
IEM H
N VÀ
IN V
HỒ

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho kỳ kế toán 06 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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	15.753.501.318	17.059.874.672
Tăng từ kết quả kinh doanh				1.306.373.354	13.899.629.379	15.206.002.733
Tăng khác	-	-	-	-	1.853.871.939	1.853.871.939
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(26.883.110.385)	(26.883.110.385)
Số dư cuối kỳ	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	22.653.413.758	15.606.148.990	253.927.957.423

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

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ đông Nhà nước (*)	25,68%	45.562.500.000	45.562.500.000
Cổ đông khác	74,32%	131.876.150.000	131.876.150.000
Cộng	100,00%	177.438.650.000	177.438.650.000

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

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	<u>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</u>	<u>Vốn điều lệ đã góp</u>	<u>Vốn điều lệ còn phải góp</u>
- Cổ đông Nhà nước	45.562.500.000	45.562.500.000	-
- Cổ đông khác	131.876.150.000	131.876.150.000	-
Cộng	177.438.650.000	177.438.650.000	-

20c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

<u>Chi tiết</u>	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	177.438.650.000	133.986.200.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	43.452.450.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	177.438.650.000	177.438.650.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	21.049.326.000	17.489.641.464

20d. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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

20e. Cổ tức

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

20f. Các quỹ của doanh nghiệp

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.

20g. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 3 năm 2017 như sau:

- Quỹ khen thưởng	2.612.746.709
- Quỹ phúc lợi	1.306.373.354
- Quỹ thưởng Ban Điều hành	608.290.968
- Quỹ đầu tư phát triển	1.306.373.354
- Chia cổ tức cho các cổ đông	21.049.326.000
Cộng	26.883.110.385

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Nguyên nhân
Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành	418.557.150	418.557.150	Không thể thu hồi
Ngô Thái Đức	7.352.000	7.352.000	Không thể thu hồi
Cộng	425.909.150	425.909.150	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Doanh thu hàng hóa	148.771.443.785	126.336.155.531
- Doanh thu tài sản cho thuê	10.113.772.762	9.759.281.588
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.918.691.990	4.347.266.849
Cộng	163.803.908.537	140.442.703.968

2. Giá vốn hàng bán

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Giá vốn hàng hóa	137.887.925.440	115.871.692.970
- Giá vốn tài sản cho thuê	4.972.614.621	4.947.892.365
Cộng	142.860.540.061	120.819.585.335

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Lãi tiền gửi	7.655.831.887	6.192.616.892
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	517.796.356
- Lãi bán hàng trả chậm	133.138.873	411.851.763
Cộng	7.788.970.760	7.122.265.011

4. Chi phí tài chính

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Chi phí lãi vay	-	11.149.684
- Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	229.690.737	119.739.870
Cộng	229.690.737	130.889.554

5. Chi phí bán hàng

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Chi phí nhân viên bán hàng	3.965.496.774	3.640.057.082
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.582.727	36.716.047
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.183.084.846	1.640.742.775
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.320.598.694	1.606.755.697
- Chi phí bằng tiền khác	243.161.701	258.360.739
Cộng	6.716.924.742	7.182.632.340

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Chi phí nhân viên quản lý	1.617.567.158	1.495.926.228
- Chi phí vật liệu quản lý	28.356.500	29.597.500
- Chi phí đồ dùng văn phòng	65.558.737	52.372.680
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	229.482.583	218.576.100
- Thuế, phí và lệ phí	462.624.778	553.637.677
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	761.886.950	501.311.066
- Các chi phí khác	1.170.011.340	786.623.938
Cộng	4.335.488.046	3.638.045.189

7. Thu nhập khác

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Lãi thanh lý tài sản cố định	-	15.121.182
- Thu nhập khác	660.656	12.824.380
Cộng	660.656	27.945.562

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.450.897.367	15.821.762.123
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	305.442.570	(286.796.356)
+ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	276.000.000	231.000.000
+ Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh	29.442.570	
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(517.796.356)
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(517.796.356)
Thu nhập tính thuế	17.756.339.937	15.534.965.767
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20 %	20 %
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>3.551.267.988</u>	<u>3.106.993.153</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	13.899.629.379	12.714.768.970
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(2.084.944.407)	(1.907.215.346)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.814.684.972	10.807.553.624
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	17.541.105	16.896.481
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	<u>674</u>	<u>640</u>

(*) Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, phúc lợi cần trích từ lợi nhuận sau thuế của 06 tháng đầu năm 2017 theo tỷ lệ (15%) của Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 3 năm 2017. Quỹ khen thưởng, phúc lợi này sẽ được điều chỉnh lại theo Nghị Quyết của Đại hội cổ đông.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	<u>06 tháng đầu năm 2017</u>	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	13.195.860
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại trong kỳ	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	3.700.621
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	<u>17.541.105</u>	<u>16.896.481</u>

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.814.684.972	10.807.553.624
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:	-	-
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	11.814.684.972	10.807.553.624
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	17.541.105	16.896.481
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	674	640

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

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	13.195.860
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại trong kỳ	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	3.700.621
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (cổ phiếu)	17.541.105	16.896.481

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

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	98.497.964	118.686.227
- Chi phí nhân công	5.583.063.932	5.135.983.310
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.385.182.050	6.807.211.240
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.545.110.422	2.661.704.440
- Chi phí khác	1.413.173.041	1.044.984.677
Cộng	16.025.027.409	15.768.569.894

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

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

Công ty không có các khoản tiền và tương đương tiền đang nắm 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

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	-	912.179.000
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	-
Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-	-
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-
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:

	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
- Tiền lương	1.033.434.000	1.019.075.000
- Tiền thưởng	356.375.000	440.900.000
- Cổ tức nhận được	624.992.900	417.362.400
Cộng	2.014.801.900	1.877.337.400

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

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

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

Tên khách hàng	Giao dịch	06 tháng đầu năm 2017	06 tháng đầu năm 2016
Ngân hàng TMCP Việt Á	Tiền gửi phát sinh trong kỳ	442.259.000.000	577.280.000.000
	Tiền gửi thu hồi trong kỳ	449.494.000.000	516.010.000.000
	Tiền lãi phát sinh	6.983.887.548	6.189.015.824
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	Mua hàng	-	87.347.270
	Phải trả mua hàng, dịch vụ	14.198.783.000	-
	Đã trả tiền mua hàng, dịch vụ	15.006.725.350	-
	Bán hàng	-	-
	Phải thu tiền bán hàng	-	-
	Lợi nhuận phải thu	-	517.796.356
	Lợi nhuận đã thu	-	1.080.526.742
Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Phải thu tiền bán hàng	17.749.248	-

Số dư với các bên liên quan:

Tên khách hàng	Giao dịch	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	Phải trả người bán ngắn hạn	148.079.950	20.695.542
	Phải thu lợi nhuận Công ty con	-	517.796.356
Ngân hàng TMCP Việt Á	Tiền gửi ngân hàng	228.938.691.056	241.980.058.132
	Lãi dự thu ngân hàng	992.948.932	614.893.814

2. Báo cáo theo bộ phận

2a. Theo lĩnh vực kinh doanh

	<u>Hoạt động thương mại</u>	<u>Hoạt động bất động sản</u>	<u>Hoạt động khác</u>	<u>Tổng cộng</u>
Giai đoạn từ 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	148.771.444.785	10.113.772.762	4.918.691.990	163.803.909.537
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	137.887.925.440	4.972.614.621	-	142.860.540.061
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.883.519.345	5.141.158.141	4.918.691.990	20.943.369.476
Giai đoạn từ 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	126.336.155.531	9.759.281.588	4.347.266.849	140.442.703.968
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	115.871.692.970	4.947.892.365	-	120.819.585.335
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.464.462.561	4.811.389.223	4.347.266.849	19.623.118.633

2b. Theo khu vực địa lý

Trong kỳ, 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. 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.

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

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 06 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 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 kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2017.

Người lập biểu



LIÊU MINH HIỀN

Kế toán trưởng



PHẠM TRÀ MỸ HẠNH



PHAN VĂN TỚI