

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: 53/1D Lý Thường Kiệt, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 38915294

Fax: (84-8) 38910457

Website: [www.hotraco.com.vn](http://www.hotraco.com.vn)

Email: [hotraco@vnn.vn](mailto:hotraco@vnn.vn)

---



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### QUÝ IV - NĂM 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>120.482.271.843</b>	<b>185.540.090.234</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2.523.356.281</b>	<b>10.461.195.643</b>
1. Tiền	111	V01	2.523.356.281	10.461.195.643
2. Các khoản tương đương tiền	112	V02	0	0
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>85.755.414.195</b>	<b>97.140.911.174</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V03.1	33.835	7.742.307.327
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(17.636)	(1.981.396.153)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V03.2	85.755.397.996	91.380.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>22.828.454.335</b>	<b>69.966.259.740</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V04.1	2.459.662.680	55.708.565.460
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V12.2	10.022.345.892	6.609.360.265
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V05.1	10.346.445.763	7.676.434.015
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	(28.100.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V06</b>	<b>7.419.399.526</b>	<b>5.901.790.214</b>
1. Hàng tồn kho	141		7.464.450.955	5.946.841.643
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(45.051.429)	(45.051.429)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.955.647.506</b>	<b>2.069.933.463</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V11.1	651.713.975	760.393.971
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V13.2	1.303.933.531	1.309.539.492
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>350.663.671.558</b>	<b>352.860.919.192</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>7.248.541.171</b>	<b>14.497.082.342</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V05.2	7.248.541.171	14.497.082.342
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37.975.434.241</b>	<b>23.524.171.220</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V08	8.234.671.569	9.918.148.220
- Nguyên giá	222		29.371.335.450	29.508.050.905
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.136.663.881)	(19.589.902.685)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V09	29.740.762.672	13.606.023.000
- Nguyên giá	228		32.665.789.534	16.210.028.034
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(2.925.026.862)	(2.604.005.034)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V10</b>	<b>26.822.412.027</b>	<b>28.045.245.615</b>
- Nguyên giá	231		62.878.653.101	62.878.653.101
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(36.056.241.074)	(34.833.407.486)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V07</b>	<b>208.817.422.766</b>	<b>216.153.497.774</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		208.777.422.766	199.698.406.274
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40.000.000	16.455.091.500
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V03.3</b>	<b>63.435.787.237</b>	<b>61.381.467.629</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		52.500.040.000	52.500.040.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		878.238.342	878.238.342
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.942.491.105)	(3.996.810.713)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.364.074.116</b>	<b>9.259.454.612</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V11.2	5.909.695.006	8.805.075.502
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V16	454.379.110	454.379.110
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>471.145.943.401</b>	<b>538.401.009.426</b>



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>220.142.538.901</b>	<b>299.147.586.000</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>63.867.499.598</b>	<b>150.110.596.929</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V12.1	6.083.856.109	62.744.001.329
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		42.341.050	33.801.050
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V13.1	879.028.158	1.047.301.488
4. Phải trả người lao động	314		3.571.325.192	2.252.303.955
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		368.014.019	261.204.299
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V15.1	115.150.001	147.399.999
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V14.1	294.254.962	8.337.351.911
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		49.480.800.000	72.041.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V18	3.032.730.107	3.246.232.898
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>156.275.039.303</b>	<b>149.036.989.071</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V15.2	102.815.312.470	102.062.462.238
2. Phải trả dài hạn khác	337	V14.2	53.459.726.833	46.974.526.833
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>251.003.404.500</b>	<b>239.253.423.426</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V17</b>	<b>238.492.907.130</b>	<b>226.742.926.056</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110.000.000.000	110.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		104.925.760.711	87.904.401.923
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.567.146.419	28.838.524.133
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.002.884.044	1.002.884.044
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.564.262.375	27.835.640.089
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>12.510.497.370</b>	<b>12.510.497.370</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	V19	12.510.497.370	12.510.497.370
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>471.145.943.401</b>	<b>538.401.009.426</b>

Ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc

LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ IV - NĂM 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý IV - 2019	Quý IV - 2018	Năm 2019	Năm 2018
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	720.187.395.162	797.015.159.178	1.762.250.005.806	2.336.649.841.662
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	272.727	251.748	2.916.081
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		720.187.395.162	797.014.886.451	1.762.249.754.058	2.336.646.925.581
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	706.747.697.468	782.637.397.350	1.708.313.178.030	2.283.647.383.830
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		13.439.697.694	14.377.489.101	53.936.576.028	52.999.541.751
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	6.502.622.577	6.924.050.535	26.575.948.100	28.371.906.573
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	419.381.994	1.993.925.123	3.365.030.361	7.606.883.680
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		934.419.478	1.036.389.626	4.202.911.660	3.775.123.567
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	4.334.610.977	4.073.825.716	15.630.311.210	15.896.778.028
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	6.388.154.798	5.443.860.663	25.179.010.645	19.617.520.985
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = (20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		8.800.172.502	9.789.928.134	36.338.171.912	38.250.265.631
11. Thu nhập khác	31	VI.6	364.360	574.001	121.099.136	3.208.731
12. Chi phí khác	32	VI.7	6.300.000	21.254.924	6.300.000	127.217.180
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(5.935.640)	(20.680.923)	114.799.136	(124.008.449)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.794.236.862	9.769.247.211	36.452.971.048	38.126.257.182
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	851.309.136	1.575.141.648	3.988.708.673	4.144.996.203
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	0	(454.379.110)	0	(454.379.110)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.942.927.726	8.648.484.673	32.464.262.375	34.435.640.089

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Ngày 20 tháng 01 năm 2020



Tổng Giám Đốc

LÊ VĂN MỸ



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ IV - NĂM 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý IV - 2019	Quý IV - 2018	Năm 2019	Năm 2018
I	2	3	4	5	6	7
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		792.892.245.070	900.172.616.216	1.985.644.394.035	2.505.682.499.520
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(823.979.794.308)	(886.796.235.961)	(1.988.710.549.310)	(2.482.443.444.302)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.924.729.563)	(4.625.340.511)	(18.426.696.926)	(19.388.478.026)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(919.157.259)	(1.056.306.411)	(3.990.624.668)	(3.830.085.245)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.367.945.045)	(1.532.891.766)	(4.214.276.525)	(3.418.076.476)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.828.582.355	4.138.802.291	26.754.682.290	93.584.801.930
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.145.567.510)	(3.039.430.427)	(20.393.413.142)	(80.336.984.576)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(37.616.366.260)</b>	<b>7.261.213.431</b>	<b>(23.336.484.246)</b>	<b>9.850.232.825</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(249.902.507)	(81.693.541)	(9.529.898.705)	(2.978.173.590)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		0	0	25.454.545	36.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22.800.000.000)	(43.380.000.000)	(70.800.000.000)	(92.721.516.373)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		31.380.000.000	48.279.000.000	77.380.000.000	112.079.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0	0	(10.500.010.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.243.408.982	9.186.591.680	23.091.826.729	26.643.875.912
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>15.573.506.475</b>	<b>14.003.898.139</b>	<b>20.167.382.569</b>	<b>32.559.539.585</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0	0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0	0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		213.117.201.000	367.367.169.112	922.816.678.004	1.255.349.263.374
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(198.084.941.800)	(383.533.227.835)	(907.866.277.004)	(1.282.319.331.237)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		0	0	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.408.653.085)	(16.250.000)	(19.719.138.685)	(11.005.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>11.623.606.115</b>	<b>(16.182.308.723)</b>	<b>(4.768.737.685)</b>	<b>(37.975.067.863)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(10.419.253.670)</b>	<b>5.082.802.847</b>	<b>(7.937.839.362)</b>	<b>4.434.704.547</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>12.942.609.951</b>	<b>5.378.392.796</b>	<b>10.461.195.643</b>	<b>6.026.491.096</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>					
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>2.523.356.281</b>	<b>10.461.195.643</b>	<b>2.523.356.281</b>	<b>10.461.195.643</b>

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV - NĂM 2019

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

#### 1- Hình thức sở hữu vốn:

Là Công ty cổ phần được thành lập, dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Thương mại - đầu tư tổng hợp Học Môn thành Công ty Cổ Phần Thương Mại Học Môn, theo Quyết định số 7508/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2001; Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 0302481483 thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 03 năm 2017 về tăng vốn điều lệ từ 105.000.000.000 đồng lên 110.000.000.000 đồng.

#### 2- Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại - Xuất nhập khẩu - Xây dựng - Đầu tư

#### 3- Ngành nghề kinh doanh:

- Bán buôn và bán lẻ hàng công nghệ phẩm, thực phẩm, hàng tiêu dùng, nông hải sản;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, dịch vụ sinh hoạt, dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh cung ứng vật tư kỹ thuật: xăng dầu, nhớt, mỡ công nghiệp, phân bón, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị phụ tùng nông nghiệp, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh hàng nông lâm thủy hải thực phẩm, tiểu thủ công nghiệp, hàng mỹ nghệ để xuất khẩu và tiêu thụ nội địa
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà trọ;
- Xuất khẩu máy móc, thiết bị, vật tư, vật tư nguyên liệu, hàng hóa
- Dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Xây dựng (dân dụng, công nghiệp, giao thông công chánh) và kinh doanh nhà;
- Mua bán vật tư bảo vệ thực vật, thuốc bảo vệ thực vật, phương tiện vận tải đường bộ;
- Vận tải xăng dầu đường bộ;
- Karaoke;
- Giết mổ gia súc;
- Cho thuê mặt bằng, văn phòng, kho, ki-ốt;
- Kinh doanh bất động sản;

#### 4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Riêng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản có chu kỳ kinh doanh trên 12 tháng.

#### 5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

#### 6- Cấu trúc doanh nghiệp:

##### Danh sách Công ty con

- Tên công ty : Công ty TNHH Quản Lý Và Kinh Doanh Chợ Đầu Mối Nông Sản Thực Phẩm Học Môn
- Địa chỉ : Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, H.Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ lợi ích : : 75% lợi nhuận sau thuế (Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 51/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2019)



**Danh sách Công ty liên doanh, liên kết**

- Tên công ty : Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : Số 179 Ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ góp vốn : 35,00 %
- Tỷ lệ lợi ích : : Tương ứng với tỷ lệ vốn góp

**Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

STT	TÊN ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC	ĐỊA CHỈ
1	Cửa hàng xăng dầu Số 01	7A1 QL22, ấp 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
2	Cửa hàng xăng dầu Số 02 Đông Thạnh	3/35H Đặng Thúc Vịnh, ấp 1, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
3	Cửa hàng xăng dầu Số 03	19 Lê Lợi, khu phố 4, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
4	Cửa hàng xăng dầu Thị Trấn	88 Bà Triệu, khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
5	Cửa hàng xăng dầu Trung Mỹ Tây	2 Tô Ký, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
6	Cửa hàng xăng dầu Tân Xuân	1/2 Quốc lộ 22, ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
7	Cửa hàng xăng dầu Tân Chánh Hiệp	2/7 A, Đường Tô Ký, Khu phố 2, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp.HCM
8	Cửa hàng xăng dầu Thới Tam Thôn	30/4 Tô Ký, ấp Nam Thới, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
9	Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn	30F QL 22, ấp Thống Nhất 1, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
10	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 2	14/1B Phan Văn Hớn, ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
11	Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	Số 656 Lê Văn Khương, ấp 5, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
12	Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2	11/6A Đỗ Văn Dậy, ấp Tân Hòa, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
13	Cửa hàng ăn uống Hương Cau	3/27 Quốc lộ 22, Thị Trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, TP.HCM
14	Cửa hàng An Khang	Số 2 Tô Ký, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
15	Cửa hàng xe máy Bình Minh	126/11 Trường Chinh, Lạc Quang, Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp.HCM

## 7- Nhân viên:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 128 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 131 nhân viên).

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1- Kỳ kế toán:

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

### 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

- Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Chuẩn mực kế toán số 10 ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 của Bộ Tài chính.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1- Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Luật kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; và các thông tư, hướng dẫn, sửa đổi bổ sung chế độ kế toán hiện hành của Bộ Tài Chính.

### 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Chúng tôi, Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn cam kết Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

Doanh nghiệp áp dụng đồng tiền ghi sổ kế toán là Đồng Việt Nam

### 2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

### 3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:

### 4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: được ghi nhận theo giá gốc:

- Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.
- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

### 5- Nguyên tắc kế toán và các khoản đầu tư tài chính:

#### a) Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

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

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



Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### ***b) 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 tồn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tồn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### ***c) Các khoản cho vay***

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc
- Việc lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản cho vay được thực hiện theo hướng dẫn Thông tư số 28/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính.

#### ***d) Đầu tư vào Công ty con, công ty liên doanh, liên kết***

##### **Công ty con:**

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### **Công ty liên doanh:**

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.



#### Công ty 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 con, 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 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 hoặc được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, 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 con, 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 con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, 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 con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### ***d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

#### ***e) Các phương pháp kế toán đối với giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính***

### **6- Nguyên tắc ghi nhận 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.

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. Công ty lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- + Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



## 7- 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.

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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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 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.

## 8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

### a) Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

- Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế
- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ:
  - + Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài Chính.
  - + Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

Loại Tài sản	Thời hạn
Nhà cửa – vật kiến trúc	07 - 50 năm
Máy móc thiết bị	05 - 15 năm
Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
Dụng cụ quản lý	05 - 08 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm



### b) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc đánh giá
  - + Bất động sản đầu tư là nhà lồng chợ, cơ sở hạ tầng, chi phí san lấp mặt bằng 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 bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.



- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

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

+ Thời gian khấu hao hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư:

Loại Bất động sản đầu tư	Thời hạn
Nhà lồng chợ + Hạ tầng kỹ thuật	25 năm
San lấp mặt bằng	50 năm
Chi phí đền bù	20 năm

**9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:**

**10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:**

**a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nay với tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp, đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được hoàn nhập lại, theo nguyên tắc:

- Nếu tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm, thì số chênh lệch được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại và ghi giảm chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

- Nếu tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nhỏ hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm, thì số chênh lệch được ghi giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại và ghi tăng chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

**b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả**

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

**11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:**

Chi phí trả trước bao gồm:

- Chi phí trả trước về thuê mặt bằng
- Chi phí trả trước về thuê dịch vụ cung cấp cho hoạt động kinh doanh

**12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:**

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

- 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- 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.



- Chi phí mua các loại bảo hiểm (Bảo hiểm cháy, nổ)
- Chi phí lắp đặt, sửa chữa
- Chi phí trả trước khác

Tất cả các chi phí trả trước được theo dõi chi tiết, được phân bổ theo đường thẳng vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.

**Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:**

### **13- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

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

### **14- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

- Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán
- Phương pháp ghi nhận : Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

### **15- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:**

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận theo nguyên tắc: khoản tiền mà người bán nhận trước của người mua nhưng liên quan đến nhiều kỳ kế toán và người bán đã giao hàng hóa và cung cấp dịch vụ (cho thuê các sạp kinh doanh), tài sản cho người mua sử dụng.

### **16- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:**

### **17- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

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

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu : là số vốn thực góp của chủ sở hữu.

+ Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ. 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 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.

+ 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 chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của Kỳ này và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của Kỳ trước;

- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế : Theo điều lệ Công ty và theo quyết định của Đại Hội đồng cổ đông.



#### 18- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- + Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; Xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- + Không còn giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- + Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn;
- + Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng, chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

- 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.

- + 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 bán bất động sản:

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

+ Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

+ 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 bất động sản.

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Thu nhập khác tuân thủ đầy đủ các nguyên tắc ghi nhận doanh thu theo Chuẩn mực kế toán.

#### 19- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu:

- Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt.

#### 20- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

- Giá vốn hàng bán được ghi nhận khi trong kỳ kế toán có phát sinh doanh thu bán hàng, doanh thu cung cấp dịch vụ. Doanh nghiệp ghi nhận giá vốn hàng bán phải tuân thủ nguyên tắc phù hợp, nguyên tắc nhất quán, thận trọng. Các chi phí phát sinh đều hợp lý hợp lệ và được quy định tại Luật Thuế TNDN.

#### 21- Nguyên tắc, phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

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

2481  
G T  
PH  
NG  
MÔ  
PH



**22- 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.

**23- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại:**

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

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính. 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.
- 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.
- 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.

**24- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:**

# V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng

01- Tiền:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt:	1.587.463.469	4.243.451.989
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	935.892.812	6.217.743.654
Trong đó:		
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn	689.737.511	5.524.729.402
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	231.640.360	405.801.142
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.598.379	181.451.560
+ Công ty CP Chứng Khoán Tân Việt	19.115	92.376.255
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông CN PN - PGD HM	2.629.000	8.463.233
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bắc SG	475.872	1.518.619
+ Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG	1.805.280	0
+ Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Bắc SG	1.448.669	2.400.058
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - SCB	5.520.678	1.003.385
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hóc Môn	1.017.948	0
<b>Cộng</b>	<b>2.523.356.281</b>	<b>10.461.195.643</b>

02- Các khoản tương đương tiền: (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 03- Các khoản đầu tư tài chính:

### 3.1 Chứng khoán kinh doanh:

Chỉ tiêu			Số cuối kỳ			Số đầu năm		
			Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Tên Công ty		Mã Cổ phiếu	33.835	16.199	17.636	7.742.307.327	5.760.911.174	1.981.396.153
1	- Tổng Cty Dầu Việt Nam - Công ty TNHH MTV	OIL	0	0	0	2.371.148.700	1.875.613.700	495.535.000
2	- Cty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	KLF	0	0	0	1.198.795.500	569.995.500	628.800.000
3	- Cty CP TM và DV Tiến Thành (TIENTHANH ST.,JSC	TTH	0	0	0	635.602.920	573.562.920	62.040.000
4	- Tổng Cty Phân bón và Hóa chất Dầu khí (CTCP-PVFC Co)	DPM	0	0	0	377.839.500	334.504.500	43.335.000
5	- Cty CP Tập Đoàn Hoa Sen (HOASEN GROUP)	HSG	0	0	0	346.874.694	136.067.208	210.807.486
6	- Cty CP Hoàng Hà (Hoang Ha.,JSC)	HHG	0	0	0	281.144.830	152.984.830	128.160.000
7	- Cty Cổ Phần S.P.M	SPM	0	0	0	151.923.300	141.281.280	10.642.020
8	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	16.199	17.636	121.114.795	88.397.407	32.717.388
9	- Cty Cổ Phần FPT	FPT	0	0	0	17.607.045	14.558.970	3.048.075
10	- Cty CP Tập đoàn Công nghệ CMC (CMC Corp)	CMG	0	0	0	31.202.610	30.816.126	386.484
11	- Các Công ty khác		0	0	0	2.209.053.433	1.843.128.733	365.924.700

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sàn Giao dịch Upcom tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.



### 3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chi tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b> (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng), trong đó:	<b>85.755.397.996</b>	<b>85.755.397.996</b>	<b>91.380.000.000</b>	<b>91.380.000.000</b>
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hóc Môn	45.000.000.000	45.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
- NH TMCP Sài Gòn - PGD Toàn Mỹ	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	5.000.000.000	5.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
- NH TMCP Phương Đông CN PN - PGD Hóc Môn	17.800.000.000	17.800.000.000	10.380.000.000	10.380.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hóc Môn	5.000.000.000	5.000.000.000	0	0
- NH TMCP Quân Đội - CN Hóc Môn	2.000.000.000	2.000.000.000	0	0
- Hợp đồng tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ	955.397.996	955.397.996	0	0

### 3.3 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Chi tiêu	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 con	12.000.000.000	0	12.000.000.000	12.000.000.000	0	12.000.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	52.500.040.000	(1.064.252.763)	51.435.787.237	52.500.040.000	(3.196.810.713)	49.303.229.287
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khải)	878.238.342	(878.238.342)	0	878.238.342	(800.000.000)	78.238.342
<b>Cộng</b>	<b>65.378.278.342</b>	<b>(1.942.491.105)</b>	<b>63.435.787.237</b>	<b>65.378.278.342</b>	<b>(3.996.810.713)</b>	<b>61.381.467.629</b>

#### - Đầu tư vào Công ty con:

Là khoản góp vốn điều lệ thành lập Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303075075 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần 3 ngày 26 tháng 09 năm 2016 (Công ty đầu tư 100% vốn điều lệ).

#### - Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:

Là khoản góp vốn điều lệ thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn với tỷ lệ 35,00%.

### 04- Phải thu khách hàng:

4.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- CN Công ty XD Kiên Giang - XN KD Xăng Dầu Phú Quốc	0	27.853.585.200
- CN Công ty XD Kiên Giang - XN KD Xăng Dầu Kiên Giang	0	20.191.406.910
- Công ty Cổ Phần Transimex	713.600.000	1.417.600.000
- Các khách hàng khác của khối văn phòng công ty	1.207.189.400	3.680.069.400
<i>Trong đó:</i> - DNTN XD Trường Thịnh	300.840.000	199.920.000
- Cty TNHH VTXD Lê Trung	268.790.000	199.130.000
- DNTN XD Hoàng Anh	191.170.000	294.750.000
- Các khách hàng của CHXD bán lẻ	523.473.280	2.165.976.768
- Các khách hàng của khu chợ thịt, khu pha lóc...	15.400.000	311.708.182
- Tiền bán cổ phiếu - Cty CP Chứng Khoán Tân Việt	0	77.989.000
- Các khách hàng khác	0	10.230.000
<b>Cộng</b>	<b>2.459.662.680</b>	<b>55.708.565.460</b>
4.2 Phải thu khách hàng dài hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các khách hàng của khu chợ thịt	0	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5.1 Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi nhuận Quý IV-2019 Cty Chợ phải nộp	4.685.691.183	3.701.744.290
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.194.542.921	2.677.768.109
Trong đó: Lãi dự thu từ HĐTG kiêm ký quỹ DA KNO.XTD (*)	641.930.497	0
- Công ty Chợ thu hộ tiền cho thuê ô vựa	1.256.774.676	1.242.444.127
- Các khách hàng khác	209.436.983	54.477.489
<b>Cộng</b>	<b>10.346.445.763</b>	<b>7.676.434.015</b>

5.2 Phải thu dài hạn khác:		
- Tiền ký quỹ, ký cược - Sở KH và ĐT TP.HCM (**)	7.248.541.171	14.497.082.342
<b>Cộng</b>	<b>7.248.541.171</b>	<b>14.497.082.342</b>

(\*) Căn cứ vào Hợp đồng ký quỹ số 01/2017/HĐTGKQ 3187621334 ngày 06/11/2017 và Phụ lục Hợp đồng số 1 ký ngày 19/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Hóc Môn và Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM.

- Căn cứ vào Thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư số 41/TTKQ-2017 ngày 06/11/2017 ký kết giữa Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM và Công ty CP TM Hóc Môn.

(\*\*) Ngày 06 tháng 11 năm 2017 Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã nộp số tiền: 14.497.082.342 đồng cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn. Ngày 28 tháng 11 năm 2017 Công ty đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Quyết định số 6203/QĐ-UBND Về cho Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 19/04/2019, Sở Kế hoạch và đầu tư hoàn trả 50% tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 41/TTKQ-2017 ngày 06/11/2017 với số tiền là 7.248.541.171 đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Hóc Môn.

06- Hàng tồn kho:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Chi tiêu	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	7.464.450.955	(45.051.429)	5.946.841.643	(45.051.429)
<b>Cộng</b>	<b>7.464.450.955</b>	<b>(45.051.429)</b>	<b>5.946.841.643</b>	<b>(45.051.429)</b>
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo cho, các khoản nợ phải trả	0	0	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ:	0	0	0	0

07- Tài sản dở dang dài hạn:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
* Khu Dân cư Tân Xuân	994.199.247		2.151.225.046	
* Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông (*)	189.601.405.337		179.365.363.046	
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182		18.181.818.182	
<b>Cộng</b>	<b>208.777.422.766</b>		<b>199.698.406.274</b>	
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
* XD Văn phòng mới Cty CP TM Hóc Môn (**)	40.000.000		16.455.091.500	
<b>Cộng</b>	<b>40.000.000</b>		<b>16.455.091.500</b>	
<b>Cộng Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>208.817.422.766</b>		<b>216.153.497.774</b>	

(\*) - Ngày 02 tháng 06 năm 2017 Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã nhận Quyết định số 2815/QĐ-UBND của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 31/5/2017 về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn do Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn làm chủ đầu tư.

- Ngày 18 tháng 01 năm 2019 Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã được Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD về việc được phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu nhà ở xã Xuân Thới Đông.

(\*\*) Ngày 16/05/2019, Công ty đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành Phố cập nhật cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC968164.



08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>18.347.763.416</b>	<b>8.994.517.636</b>	<b>1.975.104.358</b>	<b>190.665.495</b>	<b>29.508.050.905</b>
- Mua sắm trong kỳ	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (*)	136.715.455	0	0	0	136.715.455
- Giảm khác	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>18.211.047.961</b>	<b>8.994.517.636</b>	<b>1.975.104.358</b>	<b>190.665.495</b>	<b>29.371.335.450</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>11.826.235.527</b>	<b>5.682.646.455</b>	<b>1.975.104.358</b>	<b>105.916.345</b>	<b>19.589.902.685</b>
- Khấu hao trong kỳ	1.175.350.050	464.744.501	0	43.382.100	1.683.476.651
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (*)	136.715.455	0	0	0	136.715.455
- Giảm khác	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>12.864.870.122</b>	<b>6.147.390.956</b>	<b>1.975.104.358</b>	<b>149.298.445</b>	<b>21.136.663.881</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
- Tại ngày đầu năm	6.521.527.889	3.311.871.181	0	84.749.150	9.918.148.220
- Tại ngày cuối kỳ	5.346.177.839	2.847.126.680	0	41.367.050	8.234.671.569

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **14.771.810.180 đồng**

Trong đó:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 7.693.216.902 đồng
- Máy móc thiết bị: 5.063.407.160 đồng
- Phương tiện vận tải: 1.975.104.358 đồng
- Thiết bị dụng cụ quản lý: 40.081.760 đồng

(\*) - Ngày 24/01/2019 Hội Đồng Quản Trị ban hành Nghị quyết số 12/2019/NQ-HĐQT về việc chấm dứt hoạt động và giải thể Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 1.

- Ngày 01/02/2019 Tổng Giám Đốc đã ban hành Quyết định số 10A/QĐ-HTC về việc Thanh lý Tài sản, Công cụ dụng cụ tại Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 1.

09- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu năm	16.210.028.034	0	0	0	16.210.028.034
- Mua sắm trong kỳ (*)	16.455.761.500	0	0	0	16.455.761.500
- Tăng do hợp tác kinh doanh	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	32.665.789.534	0	0	0	32.665.789.534
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	2.604.005.034	0	0	0	2.604.005.034
- Khấu hao trong kỳ	321.021.828	0	0	0	321.021.828
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	2.925.026.862	0	0	0	2.925.026.862
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
- Tại ngày đầu năm	13.606.023.000	0	0	0	13.606.023.000
- Tại ngày cuối kỳ	29.740.762.672	0	0	0	29.740.762.672

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không có thế chấp

\* Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

(\*) Căn cứ vào Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC968164 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành Phố cập nhật ngày 16/05/2019 cấp cho Công ty CP TM Hóc Môn.

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	62.878.653.101	0	0	62.878.653.101
- Nhà lồng chợ rau	13.161.237.343	0	0	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862	0	0	7.512.905.862
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	40.095.254.516	0	0	40.095.254.516
Giá trị hao mòn lũy kế	34.833.407.486	1.222.833.588	0	36.056.241.074
- Nhà lồng chợ rau	7.677.388.442	526.449.492	0	8.203.837.934
- Nhà lồng chợ thịt	3.355.764.636	300.516.240	0	3.656.280.876
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	21.690.999.028	395.867.856	0	22.086.866.884
Giá trị còn lại	28.045.245.615	0	1.222.833.588	26.822.412.027
- Nhà lồng chợ rau	5.483.848.901	0	526.449.492	4.957.399.409
- Nhà lồng chợ thịt	4.157.141.226	0	300.516.240	3.856.624.986
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	18.404.255.488	0	395.867.856	18.008.387.632

- UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành QĐ số 4942/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 về việc quyết toán dự án Chợ đầu mối phía Bắc Thành phố.

- Nguồn vốn ngân sách cấp là: 29.626.768.849 đồng

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.597.278.781 đồng

Trong đó: - Kho mát: 2.109.255.380 đồng

- Cơ sở hạ tầng: 488.023.401 đồng



11- Chi phí trả trước:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>11.1 Ngắn hạn</b>	<b>651.713.975</b>	<b>760.393.971</b>
- Chi phí sửa chữa sân Tennis	0	401.930.342
- Trang bị bảng quảng cáo	189.368.375	74.472.846
- Trang bị máy vi tính, máy in	14.623.018	65.944.830
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu	78.073.289	72.198.010
- Bảo hiểm nhà lồng Chợ Đầu mối	86.984.963	88.327.274
- Cải tạo mặt sân bằng bê tông khu 1 & 2 bãi đậu xe Chợ Đầu Mối	2.393.996	0
- Chi phí khác	280.270.334	57.520.669
<b>11.2 Dài hạn</b>	<b>5.909.695.006</b>	<b>8.805.075.502</b>
- Thay mới tole nhà lồng, trải nhựa đường chợ ĐM-NSTP HM	1.141.832.166	3.647.482.151
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch	4.437.318.556	4.534.486.120
- Thuê mặt bằng - CHXD Số 03 Đông Thạnh	160.760.000	387.440.000
- Chi phí khác	169.784.284	235.667.231
<b>Cộng chi phí trả trước</b>	<b>6.561.408.981</b>	<b>9.565.469.473</b>

## 12- Phải trả người bán:

12.1 Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty TNHH TM và DV Long Hưng (*)	0	48.080.177.710
- Cty TNHH Huy Long	462.970.000	7.552.390.000
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
- Cty TNHH MTV Tổng Công ty 28	98.800.000	0
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	32.041.279	395.728.075
- DNTN vận chuyển xăng dầu Trí Vỹ	180.460.000	191.910.000
- Vườn Hoa kiếng Hoàng Nam	69.591.950	52.409.200
- Cty TNHH DV XD Thiên Hải	100.521.635	111.711.241
- Cty Thoát nước Đô thị TP.HCM	42.173.450	42.173.450
- Phải trả cho đối tượng khác	97.297.795	1.317.501.653
<b>Cộng</b>	<b>6.083.856.109</b>	<b>62.744.001.329</b>

(\*) Căn cứ theo Hợp đồng nguyên tắc Hợp tác Kinh doanh xăng dầu 01/LH-HM-2018 ngày 29/12/2017 được ký kết giữa Cty TNHH TM và DV Long Hưng và Cty CP TM Hóc Môn và Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/LH-HM-PQ ngày 2/5/2018 và 02/LH-HM-PQ ngày 16/8/2018 giữa Cty TNHH TM và DV Long Hưng (bên A), Cty CP TM Hóc Môn (bên B) và Chi nhánh Công ty CP TM Kiên Giang (bên C) bên A cam kết cung cấp nguồn hàng cho bên B và bên B được nợ với hạn mức 100 tỷ đồng (Một trăm tỷ đồng) và trên cơ sở đó bên B sẽ bán hàng cho bên C và cũng cho bên C được nợ với hạn mức 100 tỷ đồng (Một trăm tỷ đồng)

12.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	9.766.344.892	6.139.656.800
- Các nhà cung cấp khác	256.001.000	469.703.465
<b>Cộng</b>	<b>10.022.345.892</b>	<b>6.609.360.265</b>

13- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước:

Chi tiêu	Đầu năm		Số phải nộp lũy kế từ đầu năm	Số đã nộp lũy kế từ đầu năm	Cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
<b>13.1. Phải nộp</b>						
- Thuế giá trị gia tăng	0	477.535.323	3.670.574.972	3.641.749.517	0	506.360.778
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	251.748	251.748	0	0
- Thuế môn bài	0	0	19.000.000	19.000.000	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	83.545.950	426.882.615	428.160.750	0	82.267.815
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	10.580.970	0	1.058.269.107	985.058.420	0	62.629.717
- Thuế nhà đất	0	0	69.496.243	69.496.243	0	0
- Tiền thuê đất	0	37.857.524	840.930.426	878.787.950	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh	0	448.362.691	3.158.397.828	3.378.990.671	0	227.769.848
- Các khoản phải nộp khác	0	0	0	0	0	0
<b>CỘNG</b>	<b>10.580.970</b>	<b>1.047.301.488</b>	<b>9.243.802.939</b>	<b>9.401.495.299</b>	<b>0</b>	<b>879.028.158</b>
<b>13.2. Phải thu</b>						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.298.958.522	0	830.310.845	835.285.854	1.303.933.531	0
<b>CỘNG</b>	<b>1.298.958.522</b>	<b>0</b>	<b>830.310.845</b>	<b>835.285.854</b>	<b>1.303.933.531</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.309.539.492</b>	<b>1.047.301.488</b>	<b>10.074.113.784</b>	<b>10.236.781.153</b>	<b>1.303.933.531</b>	<b>879.028.158</b>



14- Các khoản phải trả khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>14.1 Ngắn hạn</b>	<b>294.254.962</b>	<b>8.337.351.911</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- Cty TNHH QL và KD Chợ ĐM-NSTP HM	0	4.143.543.641
- Phải trả tiền cổ tức	0	3.211.454.050
- Tiền đền bù cho các hộ bị cưỡng chế dự án KDC Tân Xuân	0	688.050.000
- Tiền đền bù và tiền lãi của bà Trần Thị Ve (KDC-Phần đất ao)	222.165.900	222.918.911
- Các khoản phải trả khác	753.011	49.258
<b>14.2 Dài hạn</b>	<b>53.459.726.833</b>	<b>46.974.526.833</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	835.000.000	1.225.000.000
- Đăng ký quyền mua SP dự án KNO Xuân Thới Đông (*)	49.687.911.000	45.437.911.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	2.645.200.000	0
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	291.615.833	311.615.833
<b>Cộng các khoản phải trả khác</b>	<b>53.753.981.795</b>	<b>55.311.878.744</b>

(\*) Là khoản tiền nhận đặt cọc của các cá nhân đăng ký quyền mua sản phẩm Dự án khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông.

15- Doanh thu chưa thực hiện:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>15.1 Ngắn hạn</b>	<b>115.150.001</b>	<b>147.399.999</b>
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	14.000.000	14.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu pha lóc	0	32.727.272
- Doanh thu chưa thực hiện - Kho mát	95.900.000	95.900.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Hầm đất	5.250.001	4.772.727
<b>15.2 Dài hạn</b>	<b>102.815.312.470</b>	<b>102.062.462.238</b>
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	54.749.712.218	56.351.804.618
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	28.669.516.724	29.423.151.056
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	17.631.108.908	14.483.953.264
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Cẩn-tin	1.764.974.620	1.803.553.300
<b>Cộng doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>102.930.462.471</b>	<b>102.209.862.237</b>

16- Tài sản thuế TN hoãn lại và thuế TN hoãn lại phải trả:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a - Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại</b>		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*)	454.379.110	454.379.110
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	0	0
<b>Cộng</b>	<b>454.379.110</b>	<b>454.379.110</b>

(\*) Là khoản nộp tạm 1% trên số tiền nhận ký quỹ, ký cược của người mua từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản tại Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông.

**17- Vốn chủ sở hữu:**

**a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	110.000.000.000	74.617.910.574	26.633.640.279	211.251.550.853
- Tăng vốn trong năm trước	0	13.286.491.349	0	13.286.491.349
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	34.435.640.089	34.435.640.089
- Trích lập các quỹ	0	0	17.930.756.235	17.930.756.235
- Chi cổ tức	0	0	14.300.000.000	14.300.000.000
Số dư cuối năm trước	110.000.000.000	87.904.401.923	28.838.524.133	226.742.926.056
Số dư đầu năm nay	110.000.000.000	87.904.401.923	28.838.524.133	226.742.926.056
- Tăng trong kỳ	0	17.021.358.788	0	17.021.358.788
- Lãi trong kỳ	0	0	32.464.262.375	32.464.262.375
- Trích lập các quỹ	0	0	21.235.640.089	21.235.640.089
- Chi cổ tức	0	0	16.500.000.000	16.500.000.000
Số dư cuối kỳ	110.000.000.000	104.925.760.711	23.567.146.419	238.492.907.130

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của nhà nước (Tổng Công ty Bến Thành)	26.243.000.000	26.243.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	83.757.000.000	83.757.000.000
<b>Cộng</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>110.000.000.000</b>

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

	Năm 2019	Năm 2018
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	110.000.000.000	110.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	0	0
+ Vốn góp cuối kỳ	110.000.000.000	110.000.000.000
	<b>12TH - 2019</b>	<b>12TH - 2018</b>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.500.000.000	14.300.000.000
+ Cổ tức năm 2017	0	7.700.000.000
+ Cổ tức năm 2018	6.600.000.000	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2019	9.900.000.000	0

**d- Cổ phiếu:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.000.000	11.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.000.000	11.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.000.000	11.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000

**\* Mệnh giá cổ phiếu**

**10.000 đ/cổ phiếu**

**10.000 đ/cổ phiếu**



<i>e- Các quỹ của doanh nghiệp:</i>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	104.925.760.711	87.904.401.923
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0
<b>Cộng</b>	<b>104.925.760.711</b>	<b>87.904.401.923</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của DN: Các quỹ trên được sử dụng vào các mục đích theo quy định của chế độ kế toán hiện hành, theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

*f- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể*

<b>18- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.032.730.107	3.246.232.898
Trong đó: - Quỹ phúc lợi	7.668.855	176.213.151

**19- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ:**

- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	12.510.497.370
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	0
<b>Nguồn kinh phí cuối kỳ</b>	<b>12.510.497.370</b>

<b>20- Các khoản mục ngoài bảng cân đối:</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nợ khó đòi đã xử lý	70.946.464	70.946.464

**21- Các thông tin khác do công ty tự thuyết minh, giải thích:**

**A. Chứng khoán kinh doanh:**

- Trong năm 2019, Công ty nhận cổ tức bằng cổ phiếu các mã chứng khoán sau:

Mã cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu trước khi nhận cổ tức	Giá bình quân trước khi nhận cổ tức (đồng/ 1 cp)	Số lượng cổ phiếu nhận từ chia cổ tức	Giá bình quân sau khi nhận cổ tức bằng cổ phiếu (đồng/ 1 cp)
FPT	345	51.035	34	46.457
HSG	20.901	16.596	2.090	15.087
TTH	90.000	4.797	22.500	3.837

**VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:**

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	<u>Quý IV - 2019</u>	<u>Quý IV - 2018</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	713.925.224.518	793.588.040.970	1.735.514.420.114	2.323.395.926.874
* Xăng dầu, nhớt các loại	713.914.340.427	793.162.795.519	1.734.600.396.021	2.320.937.216.883
* Hàng ăn uống	10.884.091	425.245.451	914.024.093	2.458.709.991
+ <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	936.183.692	0	5.751.186.026	0
* Bán nền dự án Khu Dân cư	936.183.692	0	5.751.186.026	0
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	4.339.056.561	2.564.012.925	17.151.506.426	9.869.140.043
* Cho thuê mặt bằng	4.339.056.561	2.564.012.925	17.151.506.426	9.869.140.043
+ <i>Doanh thu cho thuê BDS đầu tư</i>	986.930.391	863.105.283	3.832.893.240	3.384.774.745
* Chợ Rau	400.523.100	400.523.100	1.602.092.400	1.602.092.400
* Chợ thịt	586.407.291	462.582.183	2.230.800.840	1.782.682.345
<b>Cộng</b>	<b>720.187.395.162</b>	<b>797.015.159.178</b>	<b>1.762.250.005.806</b>	<b>2.336.649.841.662</b>
<b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	272.727	251.748	2.916.081
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>272.727</b>	<b>251.748</b>	<b>2.916.081</b>
<b>3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	705.037.001.200	781.945.214.752	1.703.766.059.182	2.280.736.524.629
+ Xăng dầu, nhớt các loại	705.027.081.213	781.741.403.265	1.703.293.907.588	2.279.554.000.121
+ Hàng ăn uống	9.919.987	203.811.487	472.151.594	1.182.524.508
- <i>Giá vốn bán nền</i>	961.058.736	0	1.599.631.801	0
- <i>Chi phí kinh doanh BDS đầu tư</i>	311.355.259	309.704.787	1.240.098.963	1.236.865.885
- <i>Hao hụt hàng tồn kho</i>	438.282.273	382.477.811	1.707.388.084	1.673.993.316
<b>Cộng</b>	<b>706.747.697.468</b>	<b>782.637.397.350</b>	<b>1.708.313.178.030</b>	<b>2.283.647.383.830</b>
<b>4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.816.296.952	1.724.746.553	8.362.757.434	6.883.714.236
<i>Trong đó: Lãi tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ</i>	<i>140.613.270</i>	<i>0</i>	<i>1.597.328.140</i>	<i>0</i>
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.685.691.183	5.049.117.193	18.128.608.996	21.066.430.360
<i>Trong đó: Lợi nhuận Cty Chợ chuyển về</i>	<i>4.685.691.183</i>	<i>5.037.537.193</i>	<i>18.093.976.196</i>	<i>21.007.395.360</i>
- Lãi bán chứng khoán kinh doanh	105.915	141.241.570	71.960.374	370.595.640
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	528.527	8.945.219	12.621.296	51.166.337
<b>Cộng</b>	<b>6.502.622.577</b>	<b>6.924.050.535</b>	<b>26.575.948.100</b>	<b>28.371.906.573</b>



	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2019	Quý IV - 2018	Năm 2019	Năm 2018
<b>5- Chi phí tài chính (Mã số 22):</b>				
- Lãi vay	934.419.478	1.036.389.626	4.202.911.660	3.775.123.567
<i>Trong đó: - Ngân hàng BIDV - CN Hóc Môn</i>	<i>650.186.636</i>	<i>1.036.389.626</i>	<i>3.611.096.588</i>	<i>3.775.123.567</i>
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	284.232.842	0	591.815.072	0
- Dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	0	415.585.609	78.238.342	1.606.356.579
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	(520.271.674)	0	(2.132.557.950)	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	80	687.634.240	984.206.881	2.540.126.054
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(22.922.864)	(489.540.536)	(2.965.585.398)	(1.248.456.901)
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	27.880.884	338.950.480	3.189.774.681	924.018.643
- Chi phí bán chứng khoán kinh doanh	276.090	4.905.704	8.042.145	9.715.738
<b>Cộng</b>	<b>419.381.994</b>	<b>1.993.925.123</b>	<b>3.365.030.361</b>	<b>7.606.883.680</b>
<b>6- Thu nhập khác (Mã số 31):</b>				
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường, hỗ trợ di dời	0	0	93.941.247	0
- Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ	0	0	25.454.545	0
- Các khoản thu khác	364.360	574.001	1.703.344	3.208.731
<b>Cộng</b>	<b>364.360</b>	<b>574.001</b>	<b>121.099.136</b>	<b>3.208.731</b>
<b>7- Chi phí khác (Mã số 32):</b>				
- Nộp phạt, truy thu thuế	6.300.000	21.254.920	6.300.000	29.284.002
- Thanh lý tài sản cố định	0	0	0	97.933.174
- Chi phí khác	0	4	0	4
<b>Cộng</b>	<b>6.300.000</b>	<b>21.254.924</b>	<b>6.300.000</b>	<b>127.217.180</b>
<b>8- Chi phí bán hàng (Mã số 25):</b>				
- Chi phí nhân công	2.790.632.786	2.564.523.347	9.361.748.064	9.847.115.321
- Chi phí vật liệu	0	9.378.246	16.878.440	45.604.388
- Chi phí công cụ, dụng cụ	30.442.612	33.744.268	122.363.550	242.770.005
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	416.802.210	424.395.246	1.672.727.483	1.782.590.021
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.036.490.463	971.080.311	4.195.309.557	3.759.234.224
- Chi phí khác bằng tiền	60.242.906	70.704.298	261.284.116	219.464.069
<b>Cộng</b>	<b>4.334.610.977</b>	<b>4.073.825.716</b>	<b>15.630.311.210</b>	<b>15.896.778.028</b>
<b>9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26):</b>				
- Chi phí nhân công	3.061.266.122	2.966.996.550	12.848.204.166	10.381.460.618
- Chi phí vật liệu quản lý	55.362.569	27.803.669	170.654.094	146.255.615
- Chi phí công cụ, dụng cụ	27.035.264	49.347.640	128.907.140	196.192.740
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	82.942.749	82.774.443	331.770.996	329.989.095
- Thuế, phí và lệ phí (*)	286.129.616	(1.925.195.799)	928.563.307	(1.332.415.311)
<i>Trong đó: Tiền thuê đất Chợ Đầu Mối</i>	<i>134.113.562</i>	<i>(2.107.746.314)</i>	<i>536.454.244</i>	<i>(1.705.405.634)</i>
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.341.235.246	1.360.370.525	5.898.246.822	4.316.635.993
- Chi phí khác bằng tiền	1.534.183.232	2.881.763.635	4.872.664.120	5.579.402.235
<i>Trong đó: - Thù lao của HĐQT &amp; Thư ký</i>	<i>189.000.000</i>	<i>189.000.000</i>	<i>756.000.000</i>	<i>756.000.000</i>
- Thù lao của Ban Kiểm Soát	66.000.000	66.000.000	264.000.000	264.000.000
- Chi phí khác	1.279.183.232	2.626.763.635	3.852.664.120	4.559.402.235
<b>Cộng</b>	<b>6.388.154.798</b>	<b>5.443.860.663</b>	<b>25.179.010.645</b>	<b>19.617.520.985</b>

(\*) Công ty nhận được Thông báo số 02/TB-TBq ngày 16/09/2019 của Chi Cục Thuế Hóc Môn về việc nộp tiền thuê đất kỳ 2/2019 tại Chợ Đầu mối NSTP, với số tiền là 268.227.122 đồng.

- Trong quý II năm 2018, Công ty đã hạch toán điều chỉnh giảm tiền thuê đất tại Chợ Đầu mối NSTP theo Thông báo số 10541/TB-CT ngày 26/06/2018 của Cục Thuế TP.HCM, với số tiền là 1.449.868.728 đồng.

**\*\* Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:**

Chi tiết gồm:	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2019	Quý IV - 2018	Năm 2019	Năm 2018
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	112.840.445	120.273.823	438.803.224	630.822.748
- Chi phí nhân công	5.851.898.908	5.531.519.897	22.209.952.230	20.228.575.939
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	805.453.356	812.878.086	3.227.332.067	3.335.412.704
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.377.725.709	2.331.450.836	10.093.556.379	8.075.870.217
- Chi phí khác bằng tiền	1.880.555.754	1.027.272.134	6.062.511.543	30.681.043.993
<b>Cộng</b>	<b>11.028.474.172</b>	<b>9.823.394.776</b>	<b>42.032.155.443</b>	<b>62.951.725.601</b>

**10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51):**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2019	Quý IV - 2018	Năm 2019	Năm 2018
- <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>8.794.236.862</b>	<b>9.769.247.211</b>	<b>36.452.971.048</b>	<b>38.126.257.182</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.537.691.183)	(4.384.862.269)	(16.509.427.683)	(19.892.599.466)
- Các khoản điều chỉnh tăng	148.000.000	664.254.924	1.619.181.313	1.173.830.894
Trong đó: - <b>Thù lao HĐQT và BKS</b>	<b>138.000.000</b>	<b>184.000.000</b>	<b>552.000.000</b>	<b>552.000.000</b>
- Các khoản điều chỉnh giảm	(4.685.691.183)	(5.049.117.193)	(18.128.608.996)	(21.066.430.360)
Trong đó: - <b>Lợi nhuận sau thuế Cty Chuyển về</b>	<b>(4.685.691.183)</b>	<b>(5.037.537.193)</b>	<b>(18.093.976.196)</b>	<b>(21.007.395.360)</b>
Thu nhập chịu thuế	4.256.545.679	5.384.384.942	19.943.543.365	18.233.657.716
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN 2016 và 2017 bị truy thu		43.885.550	0	43.885.550
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% (*)	0	454.379.110	0	454.379.110
- <b>Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>851.309.136</b>	<b>1.575.141.648</b>	<b>3.988.708.673</b>	<b>4.144.996.203</b>

(\*) Ngày 28 tháng 12 năm 2018 Công ty đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

**11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52):**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2019	Quý IV - 2018	Năm 2019	Năm 2018
	0	(454.379.110)	0	(454.379.110)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>0</b>	<b>(454.379.110)</b>	<b>0</b>	<b>(454.379.110)</b>



**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ:**

	Quý IV - 2019	Quý IV - 2018	Lũy kế từ đầu năm 2019	Lũy kế từ đầu năm 2018
1- Thu tiền từ đi vay	213.117.201.000	367.367.169.112	922.816.678.004	1.255.349.263.374
2- Trả tiền nợ gốc vay	198.084.941.800	383.533.227.835	907.866.277.004	1.282.319.331.237

**VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC:**

**1. Thông tin các bên liên quan:**

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Công ty con, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 100%
2	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 35,00%
3	Ông Tô Văn Liêm	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa làm Giám đốc bên Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).
4	Ông Nguyễn Tiến Dũng	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa làm Giám đốc bên Công ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (Công ty con).

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý IV - 2019	Quý IV - 2018	Lũy kế từ đầu năm 2019	Lũy kế từ đầu năm 2018
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	4.685.691.183	5.037.537.193	18.093.976.196	21.007.395.360
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	4.849.520.721	5.631.923.169	17.110.029.303	21.015.311.177
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.969.605.806	2.521.635.490	9.916.247.122	9.480.040.592
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.333.789.906	2.479.323.206	9.798.516.581	9.087.501.947
- Phải thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	528.527	8.945.219	12.621.296	51.166.337
- Đã thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	528.527	12.501.770	16.732.604	52.816.695
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.201.100.000	385.500.000	8.804.400.000	1.542.000.000
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.201.100.000	385.500.000	8.804.400.000	1.542.000.000
- Đã trả tiền công ty con	0	0	4.143.543.641	0
+ Doanh thu	2.028.001.222	373.459.824	8.094.262.439	1.488.465.517
+ Giá vốn	5.646.862	3.996.390	17.265.375	14.032.297
+ Chi phí	2.022.354.360	369.463.434	8.076.997.064	1.474.433.220

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	4.685.691.183	3.701.744.290
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa (Cty con thu hộ)	1.272.174.676	1.550.041.001
- Phải thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	0	4.111.308
- Phải trả tiền Công ty con	0	4.143.543.641
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	20.000.000.000	0
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	242.417.809	0

2- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý IV - 2019):

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4	5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	713.914.340.427	10.884.091	5.325.986.952	936.183.692	720.187.395.162
Giá vốn hàng bán	705.465.363.486	9.919.987	311.355.259	961.058.736	706.747.697.468
Lãi gộp	8.448.976.941	964.104	5.014.631.693	(24.875.044)	13.439.697.694
Kỳ trước	1	2	3	4	5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	793.162.795.519	424.972.724	3.427.118.208	0	797.014.886.451
Giá vốn hàng bán	782.123.881.076	203.811.487	309.704.787	0	782.637.397.350
Lãi gộp	11.038.914.443	221.161.237	3.117.413.421	0	14.377.489.101

3- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Cả năm 2019):

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4	5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.734.600.396.021	913.772.345	20.984.399.666	5.751.186.026	1.762.249.754.058
Giá vốn hàng bán	1.705.001.295.672	472.151.594	1.240.098.963	1.599.631.801	1.708.313.178.030
Lãi gộp	29.599.100.349	441.620.751	19.744.300.703	4.151.554.225	53.936.576.028
Kỳ trước	1	2	3	4	5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.320.937.216.883	2.455.793.910	13.253.914.788	0	2.336.646.925.581
Giá vốn hàng bán	2.281.227.993.437	1.182.524.508	1.236.865.885	0	2.283.647.383.830
Lãi gộp	39.709.223.446	1.273.269.402	12.017.048.903	0	52.999.541.751



**4- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):**

Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2019 của Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn là 7.942.927.726 đồng, giảm 8,16% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do:

- Giảm hiệu quả kinh doanh ăn uống (do gặp nhiều cạnh tranh);
- Lợi nhuận kinh doanh xăng dầu giảm do thù lao bán hàng giảm và nguồn hàng khan hiếm.

**5- Những thông tin khác:**

- Ngày 27 tháng 12 năm 2018 UBND Huyện Hóc Môn ban hành Công văn số 5036/UBND về việc bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển tháo dỡ bồn, trụ bơm xăng tại Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 1.
- Ngày 24 tháng 01 năm 2019 UBND Huyện Hóc Môn ban hành thông báo số 488/TB-HĐBT về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đang sử dụng thực hiện dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư phục vụ Nâng cấp, mở rộng đường Tô Ký (đoạn đường Đặng Thúc Vịnh đến Ngã Ba Bầu).
- Ngày 03 tháng 04 năm 2019 của Sở Kế hoạch và đầu tư TP.HCM ban hành thông báo số 245558/19 về việc chấm dứt hoạt động chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh tại Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 1.
- Ngày 05 tháng 07 năm 2019 UBND Huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 2826/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần Quyết định số 4529/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 của UBND Huyện Hóc Môn về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn tại Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 1.
- Ngày 18 tháng 01 năm 2019 Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã được Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD về việc được phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu nhà ở xã Xuân Thới Đông.
- Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC968164 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành Phố cập nhật ngày 16/05/2019.
- Thông báo số 02/TB-TBạ ngày 08/03/2019 về việc nộp tiền thuê đất Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn kỳ I/2019 của Chi cục Thuế Hóc Môn.
- Thông báo số 02/TB-TBạ ngày 16/09/2019 về việc nộp tiền thuê đất Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn kỳ II/2019 của Chi cục Thuế Hóc Môn.
- Hợp đồng kiểm toán số 2086/19/AUD.VVALUES ngày 11/06/2019 về việc Kiểm toán BCTC và BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 giữa Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn và Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt.
- Căn cứ vào Nghị quyết số 51/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2019, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn đã ban hành thông báo thay đổi nhân sự số 52/HTC về việc bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Hương Giang và miễn nhiệm/từ nhiệm ông Hoàng Tâm Hòa kể từ ngày 24/04/2019.
- Công ty trích lập các quỹ căn cứ theo Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2019 số 51/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2019.

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Ngày 20 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
THƯƠNG MẠI  
HÓC MÔN  
LÊ VĂN MỸ