



## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN**

## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 05
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	08 - 09
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12 - 57

---



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty.

### 1. Khái quát chung về công ty

Công ty được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Thương mại - Đầu tư - Tổng hợp Hóc Môn, theo Quyết định số 7508/QĐ-UB, ngày 14 tháng 11 năm 2001, của Ủy ban Nhân dân Tp.Hồ Chí Minh về việc chuyển Công ty Thương mại - Đầu tư - Tổng hợp Hóc Môn thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn là Công ty Cổ phần được thành lập theo 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 tháng 12 năm 2001; và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302481483 thay đổi lần 9 ngày 17 tháng 3 năm 2017 về tăng vốn điều lệ từ 105.000.000.000 đồng lên 110.000.000.000 đồng.

Hiện nay Công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty niêm yết, sàn HNX

Mã chứng khoán HTC.

Vốn điều lệ : 110.000.000.000 đồng.

### 2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

Điện thoại : + 84-(28) 38915294 – 3891 3942

Fax : + 84-(28) 38910457

### 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 sản, 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 nguyên nhiên 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. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

##### 4.1. Hội đồng quản trị

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Mỹ	Chủ tịch		
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Phó Chủ tịch		
Ông Tô Văn Liêm	Thành viên		
Ông Kiều Công Tâm	Thành viên		
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	24/4/2019	
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên		
Ông Nguyễn Danh Hùng	Thành viên		
Ông Hoàng Tâm Hòa	Thành viên		24/4/2019

##### 4.2. Ban kiểm soát

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Tèo	Trưởng ban		
Ông Trần Công Tâm	Thành viên		
Bà Lại Thị Thanh Phương	Thành viên		

##### 4.3. Ban Điều hành

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Mỹ	Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Tô Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Kiều Công Tâm	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Bùi Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc		
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Kế toán trưởng		

## 5. Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Văn Mỹ – Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

## 6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng từ trang 08 đến trang 57.

## 7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2019 cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

## 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 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.

## 9. Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng để 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 riêng.

Ban Điều hành đảm bảo các số kế toán có liên quan 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 các số 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 các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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



## 10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng.

Tp.HCM, ngày 21 tháng 02 năm 2020.



T.M. Hội đồng quản trị

---

LÊ VĂN MỸ

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Số: 2027/20/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Học Môn (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 02 năm 2020, từ trang 08 đến trang 57, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

**Vấn đề khác**

Phạm vi của Báo cáo tài chính riêng này chỉ phản ánh tình hình tài chính và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn với các công ty con không thuộc phạm vi của báo cáo này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2020.

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



ThS. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN số: 1523-2018-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

ThS. Nguyễn Thị Ngọc Nga - Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN số: 0351-2018-071-1

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>120.482.271.843</b>	<b>185.540.090.234</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>2.523.356.281</b>	<b>10.461.195.643</b>
111	1. Tiền		2.523.356.281	10.461.195.643
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>85.755.414.195</b>	<b>97.140.911.174</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	33.835	7.742.307.327
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	V.2a	(17.636)	(1.981.396.153)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	85.755.397.996	91.380.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>22.828.454.335</b>	<b>69.966.259.740</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	2.459.662.680	55.708.565.460
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	10.022.345.892	6.609.360.265
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	10.346.445.763	7.676.434.015
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	-	(28.100.000)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.7	<b>7.419.399.526</b>	<b>5.901.790.214</b>
141	1. Hàng tồn kho		7.464.450.955	5.946.841.643
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(45.051.429)	(45.051.429)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.955.647.506</b>	<b>2.069.933.463</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	651.713.975	760.393.971
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.17	1.303.933.531	1.309.539.492
200	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>350.663.671.558</b>	<b>352.860.919.192</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>7.248.541.171</b>	<b>14.497.082.342</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.5b	7.248.541.171	14.497.082.342
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>37.975.434.241</b>	<b>23.524.171.220</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	8.234.671.569	9.918.148.220
222	- Nguyên giá		29.371.335.450	29.508.050.905
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.136.663.881)	(19.589.902.685)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10	29.740.762.672	13.606.023.000
228	- Nguyên giá		32.665.789.534	16.210.028.034
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.925.026.862)	(2.604.005.034)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.11	<b>26.822.412.027</b>	<b>28.045.245.615</b>
231	- Nguyên giá		62.878.653.101	62.878.653.101
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(36.056.241.074)	(34.833.407.486)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>208.817.422.766</b>	<b>216.153.497.774</b>
241	1. Chi phí dở sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.12	208.777.422.766	199.698.406.274
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	40.000.000	16.455.091.500
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.2c	<b>63.435.787.237</b>	<b>61.381.467.629</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		12.000.000.000	12.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		52.500.040.000	52.500.040.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		878.238.342	878.238.342
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(1.942.491.105)	(3.996.810.713)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.364.074.116</b>	<b>9.259.454.612</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	5.909.695.006	8.805.075.502
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.14	454.379.110	454.379.110
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>471.145.943.401</b>	<b>538.401.009.426</b>



Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>220.142.538.901</b>	<b>299.147.586.000</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>63.867.499.598</b>	<b>150.110.596.929</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.15	6.083.856.109	62.744.001.329
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.16	42.341.050	33.801.050
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	879.028.158	1.047.301.488
314	4. Phải trả người lao động	V.18	3.571.325.192	2.252.303.955
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	368.014.019	261.204.299
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20a	115.150.001	147.399.999
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21a	294.254.962	8.337.351.911
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22	49.480.800.000	72.041.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.23	3.032.730.107	3.246.232.898
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>156.275.039.303</b>	<b>149.036.989.071</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20b	102.815.312.470	102.062.462.238
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.21b	53.459.726.833	46.974.526.833
400	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>251.003.404.500</b>	<b>239.253.423.426</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.24	<b>238.492.907.130</b>	<b>226.742.926.056</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		110.000.000.000	110.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		110.000.000.000	110.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		104.925.760.711	87.904.401.923
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.567.146.419	28.838.524.133
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.002.884.044	1.002.884.044
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		22.564.262.375	27.835.640.089
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>12.510.497.370</b>	<b>12.510.497.370</b>
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	V.25	12.510.497.370	12.510.497.370
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>471.145.943.401</b>	<b>538.401.009.426</b>

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Ngày 21 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám đốc

LÊ VĂN MỸ



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	1.762.250.005.806	2.336.649.841.662
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	251.748	2.916.081
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.762.249.754.058	2.336.646.925.581
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	1.708.313.178.030	2.283.647.383.830
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		53.936.576.028	52.999.541.751
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	26.575.948.100	28.371.906.573
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	3.365.030.361	7.606.883.680
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		4.202.911.660	3.775.123.567
25	8. Chi phí bán hàng	VI.6	15.630.311.210	15.896.778.028
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	25.179.010.645	19.617.520.985
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		36.338.171.912	38.250.265.631
31	11. Thu nhập khác	VI.8	121.099.136	3.208.731
32	12. Chi phí khác	VI.9	6.300.000	127.217.180
40	13. Lợi nhuận khác		114.799.136	(124.008.449)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.452.971.048	38.126.257.182
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.10	3.988.708.673	4.144.996.203
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.11	-	(454.379.110)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		32.464.262.375	34.435.640.089
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.12		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.12		

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tp.HCM ngày 21 tháng 02 năm 2020



Tổng Giám đốc

LÊ VĂN MỸ

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.805.643.570.312	2.505.682.499.520
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(1.950.715.835.820)	(2.482.443.444.302)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(18.370.615.126)	(19.388.478.026)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(3.990.624.668)	(3.830.085.245)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.17	(4.214.276.525)	(3.418.076.476)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		207.164.303.219	93.584.801.930
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.393.413.142)	(80.336.984.576)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>15.123.108.250</b>	<b>9.850.232.825</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(9.529.898.705)	(2.978.173.590)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		25.454.545	36.363.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2b	(70.800.000.000)	(92.721.516.373)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2b	76.424.602.004	112.079.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(10.500.010.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		23.091.826.729	26.643.875.912
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>19.211.984.573</b>	<b>32.559.539.585</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	V.22	885.306.077.004	1.255.349.263.374
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.22	(907.866.277.004)	(1.282.319.331.237)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.24	(19.712.732.185)	(11.005.000.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(42.272.932.185)</b>	<b>(37.975.067.863)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>		<b>(7.937.839.362)</b>	<b>4.434.704.547</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>10.461.195.643</b>	<b>6.026.491.096</b>
61	<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>			
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	V.1	<b>2.523.356.281</b>	<b>10.461.195.643</b>

Người lập biểu

LÂM NGỌC THUYẾT ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN  
TP.HCM, ngày 31 tháng 02 năm 2020  
LÊ VĂN MỸ



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (sau đây gọi tắt là "Công ty")

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là Thương mại – Dịch vụ.

#### **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 sản, 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 nguyên nhiên 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 Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Các yếu tố ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng của Công ty trong năm như sau:

- Doanh thu bán xăng dầu năm nay giảm so với năm trước là do:
  - + Công ty chấm dứt hoạt động Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Bà Điểm 01 từ ngày 03 tháng 4 năm 2019;
  - + Công ty giảm 31,30% doanh thu hoạt động kinh doanh bán buôn xăng dầu do hoạt động này chưa hiệu quả.
- Doanh thu cho thuê mặt bằng tăng là do Công ty ký hợp đồng cho thuê mặt bằng số 146/HĐCT/2018 ngày 28 tháng 12 năm 2018 với Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (Công ty con). Hợp đồng có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến 31 tháng 12 năm 2019. Doanh thu thuê mặt bằng trong năm 8.804.400.000 đồng (năm trước là 1.542.000.000 đồng).
- Doanh thu kinh doanh bất động sản năm nay tăng do trong năm có chuyển nhượng một số đất nền của dự án KDC Tân Xuân.
- Trong năm, Công ty hoàn nhập Dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn do công ty liên kết đã có lợi nhuận.
- Và Công ty chấm dứt hoạt động kinh doanh chứng khoán.

## 6. Cấu trúc Công ty

*Các Công ty con.*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Quản lý chợ và cho thuê kiot,..	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

*Các Công ty liên doanh, liên kết*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn.	Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Giết mổ gia súc,.	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%



**Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

STT	Tên đơn vị	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 Tân Hiệp 2	Đường Đỗ Văn Dậy, ấp Tân Hòa, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
12	Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	Số 656 Lê Văn Khương, ấp 5, xã Đông Thạnh, 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	Số 126/11 Trường Trinh, Lạc Quang, phường Tân Thới Nhất, quận 12, Tp.HCM

**7. Nhân viên**

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

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

**1. Năm tài chính**

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.  
 Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán**

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)



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

#### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực 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 thực hiện chuẩn mực kế toán Công ty của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính năm được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam

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

Ban Điều hành 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 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).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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. Các khoản đầu tư tài chính

##### *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 quy 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 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. 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 theo mệnh giá.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm. Trường hợp tại ngày kết thúc năm 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 kỳ kế toán.

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

#### **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 ghi 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.

#### **Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

##### **Công ty con**

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

##### **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 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.

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

#### **4. Các khoản 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. 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 dư 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.

## 5. 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường và chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 6. 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 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.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)



## 7. 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 năm.

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 năm.

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. Cụ thể như sau:

*Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:*

Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	06 - 07 năm
Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 08 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm

## 8. 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 năm.

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: 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. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. 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 năm.

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:

Nhà lồng chợ	25 năm
Chi phí san lấp mặt bằng	50 năm
Chi phí đền bù	20 năm

#### **10. 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. Các khoản 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.

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:

- 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.
- 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 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. Quỹ lương

Quỹ lương được trích trên cơ sở theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 51/2019/NQ-DHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019. Theo Nghị quyết này, tổng quỹ tiền lương trong năm tài chính của công ty được xác định theo công thức: (tổng thu-tổng chi chưa lương) x 50%.

## 13. 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 Công ty 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. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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 chủ yếu là hàng xăng, dầu,..*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)



- 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 cho thuê kiot**

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 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 bán 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 bán bất động sản phân lô bán nền**

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### **Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### **Doanh thu chưa thực hiện**

Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### **Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng**

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 năm.



**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

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.

**15. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào tổng doanh thu trong năm bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt.

**16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, Bất động sản đầu tư, Giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán và chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc giảm giá vốn hàng bán.

**17. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí lãi vay,.... Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh

**18. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay 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 thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

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.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)



Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

## 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận 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.

## 22. Các bên có liên quan

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

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



## 23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm của Công ty.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.587.463.469	4.243.451.989
1.2	Tiền gửi ngân hàng	935.892.812	6.217.743.654
1.3	Các khoản tương đương tiền	-	-
	<b>Cộng</b>	<b>2.523.356.281</b>	<b>10.461.195.643</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tiền gửi ngân hàng không bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 2a Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>33.835</b>	<b>16.199</b>	<b>(17.636)</b>	<b>7.742.307.327</b>	<b>5.760.911.174</b>	<b>(1.981.396.153)</b>
- Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty TNHH MTV	-	-	-	2.371.148.700	1.875.613.700	(495.535.000)
- Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	-	-	-	1.198.795.500	569.995.500	(628.800.000)
- Các công ty khác	33.835	16.199	(17.636)	4.172.363.127	3.315.301.974	(857.061.153)
<b>Cộng</b>	<b>33.835</b>	<b>16.199</b>	<b>(17.636)</b>	<b>7.742.307.327</b>	<b>5.760.911.174</b>	<b>(1.981.396.153)</b>



**Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh:**

Trong năm, công ty đã chuyển nhượng tất cả các cổ phiếu và chấm dứt hoạt động kinh doanh chứng khoán.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(1.981.396.153)	(689.727.000)
Trích lập dự phòng	(984.206.881)	(2.540.126.054)
Hoàn nhập dự Phòng	2.965.585.398	1.248.456.901
Số cuối năm	(17.636)	(1.981.396.153)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có Chứng khoán kinh doanh được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**2b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>85.755.397.996</b>	<b>85.755.397.996</b>	<b>91.380.000.000</b>	<b>91.380.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	84.800.000.000	84.800.000.000	91.380.000.000	91.380.000.000
Lãi ký quỹ nhập gốc	955.397.996	955.397.996	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>85.755.397.996</b>	<b>85.755.397.996</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 11.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay thấu chi của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn (xem thuyết minh số V.22).

## 2c Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn <sup>(1)</sup>	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>52.500.040.000</b>	<b>51.435.787.237</b>	<b>(1.064.252.763)</b>	<b>52.500.040.000</b>	<b>49.303.229.287</b>	<b>(3.196.810.713)</b>
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn <sup>(2)</sup>	52.500.040.000	51.435.787.237	(1.064.252.763)	52.500.040.000	49.303.229.287	(3.196.810.713)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>878.238.342</b>	<b>-</b>	<b>(878.238.342)</b>	<b>878.238.342</b>	<b>78.238.342</b>	<b>(800.000.000)</b>
Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khai <sup>(3)</sup>	878.238.342	-	(878.238.342)	878.238.342	78.238.342	(800.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>65.378.278.342</b>	<b>63.435.787.237</b>	<b>(1.942.491.105)</b>	<b>65.378.278.342</b>	<b>61.381.467.629</b>	<b>(3.996.810.713)</b>

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4104000073 thay đổi lần thứ 3 ngày 26 tháng 9 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn với số tiền 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ).

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 thay đổi lần thứ 2 ngày 19 tháng 01 năm 2018 Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ).

(3) Công ty đầu tư vào Công ty với số tiền 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ (số đầu năm là 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ). Công ty đang làm thủ tục giải thể theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khai số: 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ-BTĐK ngày 03 tháng 01 năm 2014.

Các khoản đầu tư nêu trên không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Công ty xác định Giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng.

### Tình hình hoạt động của các công ty con, liên kết

Trong năm, Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn, hoạt động kinh doanh có lợi nhuận.

Và trong năm Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động kinh doanh có lợi nhuận nhưng vẫn còn lỗ lũy kế.



Dự phòng cho các khoản đầu tư công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là khoản lập dự phòng đầu tư Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn và Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khai.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	-	-
Dự phòng khoản lỗ của các công ty con	-	-
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	(1.064.252.763)	(3.196.810.713)
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	(878.238.342)	(800.000.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>(1.942.491.105)</u></b>	<b><u>(3.996.810.713)</u></b>

Tình hình biến động dự phòng như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(3.996.810.713)	(2.390.454.134)
Trích lập dự phòng	(78.238.342)	(1.606.356.579)
Hoàn nhập dự phòng	2.132.557.950	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(1.942.491.105)</u></b>	<b><u>(3.996.810.713)</u></b>

*Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con</i>		
Cung cấp dịch vụ		
Doanh thu	8.094.262.439	1.488.465.517
Giá vốn	17.265.375	14.032.297
Lợi nhuận công ty con chuyển về công ty mẹ		
Phải thu lợi nhuận	18.093.976.196	21.007.395.360
Đã thu lợi nhuận	(17.110.029.303)	(21.015.311.177)
Hoạt động cho thuê ô vữa		
Phải thu	9.916.247.122	9.480.040.592
Đã thu	(9.798.516.581)	(9.087.501.947)
Lãi trả chậm		
Phải thu	12.621.296	51.166.337
Đã thu	(16.732.604)	(52.816.695)
Giao dịch khác		
Nhận tiền vay	42.000.000.000	-
Đã trả tiền vay	(22.000.000.000)	-
Trả tiền mượn công ty con	(4.143.543.641)	
<i>Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn</i>		
Bán hàng	607.880.000	537.700.000
Thu tiền bán hàng	(607.880.000)	(537.700.000)

*Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh...*

Công ty không có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.



### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>2.459.662.680</b>	<b>55.708.565.460</b>
Các khách hàng của khối văn phòng công ty	1.936.189.400	53.454.369.692
- Công ty CP Transimex	713.600.000	1.417.600.000
- Các khách hàng của khu chợ thịt	15.400.000	311.708.182
- Các khách hàng khác của khối văn phòng	1.207.189.400	51.725.061.510
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	523.473.280	2.165.976.768
- Các khách hàng khác	-	88.219.000
<b>Cộng</b>	<b>2.459.662.680</b>	<b>55.708.565.460</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Các giao dịch bán hàng trọng yếu phát sinh trong năm:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty TNHH TM Huy Long</b>	-	-
Bán hàng hoá	394.314.920.000	237.015.040.000
Thu tiền bán hàng hoá	392.057.000.000	226.385.000.000
Bù trừ công nợ	2.257.920.000	10.630.040.000
<b>Công ty TNHH TM – DV Long Hưng</b>	-	-
Bán hàng hoá	527.723.500.000	1.103.677.500.000
Thu tiền bán hàng hoá	527.723.500.000	1.103.677.500.000

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>10.022.345.892</b>	<b>6.609.360.265</b>
Công ty TNHH MTV Đầu tư 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>

**5. Phải thu khác**

**5a Phải thu ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>5.942.465.859</b>	-	<b>4.944.188.417</b>	-
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – công ty con	5.942.465.859	-	4.944.188.417	-
Lợi nhuận được chia	4.685.691.183	-	3.701.744.290	-
Thu hộ cho thuê ô vữa	1.252.663.368	-	1.238.332.819	-
Lãi trả chậm	4.111.308	-	4.111.308	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>4.403.979.904</b>	-	<b>2.732.245.598</b>	<b>28.100.000</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.194.542.921	-	2.677.768.109	-
Ký cược, ký quỹ	12.000.000	-	12.000.000	-
- Cty TNHH MTV Công ích Hóc Môn	12.000.000	-	12.000.000	-
Các khoản phải thu khác	197.436.983	-	42.477.489	28.100.000
<b>Cộng</b>	<b>10.346.445.763</b>	-	<b>7.676.434.015</b>	<b>28.100.000</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**5b Phải thu dài hạn khác**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	-	-	-	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư 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>	-

(\*) Đây là khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.



## 6. Nợ xấu

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
Các bên liên quan	-	-	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác	-	-	28.100.000	-
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	-	-	28.100.000	-
- Trạm thu mua heo	-	-	22.000.000	-
- Võ Văn Tường	-	-	6.100.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.100.000</b>	<b>-</b>

(\*) Giá trị có thể thu hồi bằng giá gốc trừ số nợ phải thu đã lập dự phòng.

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	(28.100.000)	-	(28.100.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng (*)	28.100.000	-	28.100.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Hoàn nhập do thu được nợ khó đòi.

## 7. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
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>

(\*) Chủ yếu là xăng, dầu và nhớt các loại còn tồn kho.

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(45.051.429)	(45.051.429)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(45.051.429)	(45.051.429)

## 8. Chi phí trả trước

### 8a Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	94.042.374	181.355.511
Chi phí sửa chữa	173.766.233	401.930.342
Chi phí bảo hiểm	165.058.252	163.310.784
Chi phí trả trước khác	218.847.116	13.797.334
<b>Cộng</b>	<b>651.713.975</b>	<b>760.393.971</b>

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	760.393.971	411.557.074
Tăng trong năm	2.393.646.245	1.955.460.240
Phân bổ trong năm	(2.502.326.241)	(1.606.623.343)
Số cuối năm	651.713.975	760.393.971

### 8b Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa <sup>(1)</sup>	1.141.832.166	3.647.482.151
Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch <sup>(2)</sup>	4.437.318.556	4.534.486.120
Thuê mặt bằng Cửa hàng XD số 3 Đông Thạnh	160.760.000	387.440.000
Cộng cụ dụng cụ	7.473.171	16.303.167
Chi phí trả trước khác	162.311.113	219.364.064
<b>Cộng</b>	<b>5.909.695.006</b>	<b>8.805.075.502</b>

<sup>(1)</sup> Là chi phí sửa chữa Chợ Đầu mối nông sản Hóc Môn.

<sup>(2)</sup> Thời gian phân bổ là năm mươi (50) năm được quy định tại Văn bản thỏa thuận ngày 24 tháng 08 năm 2015.



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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.805.075.502	10.138.229.520
Tăng trong năm	-	1.769.817.759
Phân bổ trong năm	(2.895.380.496)	(3.102.971.777)
Số cuối năm	5.909.695.006	8.805.075.502

## 9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số đầu năm	18.347.763.416	8.994.517.636	1.975.104.358	190.665.495	29.508.050.905
2. Tăng trong năm	-	-	-	-	-
3. Giảm trong năm	(136.715.455)	-	-	-	(136.715.455)
- Giảm do thanh lý	(136.715.455)	-	-	-	(136.715.455)
4. Số cuối năm	18.211.047.961	8.994.517.636	1.975.104.358	190.665.495	29.371.335.450
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7.693.216.902	5.063.407.160	1.975.104.358	40.081.760	14.771.810.180
<b>II. Giá trị hao mòn</b>					
1. Số đầu năm	11.826.235.527	5.682.646.455	1.975.104.358	105.916.345	19.589.902.685
2. Tăng trong năm	1.175.350.050	464.744.501	-	43.382.100	1.683.476.651
Khấu hao trong năm	1.175.350.050	464.744.501	-	43.382.100	1.683.476.651
3. Giảm trong năm	(136.715.455)	-	-	-	(136.715.455)
- Giảm do thanh lý	(136.715.455)	-	-	-	(136.715.455)
4. Số cuối năm	12.864.870.122	6.147.390.956	1.975.104.358	149.298.445	21.136.663.881
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm	6.521.527.889	3.311.871.181	-	84.749.150	9.918.148.220
2. Tại ngày cuối năm	5.346.177.839	2.847.126.680	-	41.367.050	8.234.671.569
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Trong đó:

- Công ty không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- Công ty không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

10. Tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
1. Số đầu năm	16.210.028.034	16.210.028.034
2. Tăng trong năm	16.455.761.500	16.455.761.500
Xây dựng cơ bản hoàn thành	16.455.761.500	16.455.761.500
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số cuối năm	32.665.789.534	32.665.789.534
Trong đó:		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn</b>		
1. Số đầu năm	2.604.005.034	2.604.005.034
2. Tăng trong năm	321.021.828	321.021.828
Khấu hao trong năm	321.021.828	321.021.828
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số cuối năm	2.925.026.862	2.925.026.862
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
1. Tại ngày đầu năm	13.606.023.000	13.606.023.000
2. Tại ngày cuối năm	29.740.762.672	29.740.762.672
Trong đó:		
Tạm thời chưa sử dụng	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-

Trong đó:

- Công ty không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- Công ty không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

(\*) Các Quyền sử dụng đất như sau:

- Mặt bằng 1/6 Quốc lộ 22, thị trấn Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 380037 cấp ngày 12 tháng 6 năm 2012 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp, thời hạn sử dụng đến ngày 04 tháng 7 năm 2061
- Mặt bằng sau nhà hàng Hương Cau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 180303 cấp ngày 11 tháng 10 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp, thời hạn sử dụng 20 năm.
- Mặt bằng 1/2 Quốc lộ 22, ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 380199 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp, thời hạn sử dụng lâu dài.



- Mặt bằng số 88 Bà Triệu, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 474755 cấp ngày 27 tháng 8 năm 2014 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp, thời hạn sử dụng đến ngày 24 tháng 4 năm 2064.
- Thửa đất số 507, tờ bản đồ số 24, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn: giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH00335 cấp ngày 16 tháng 05 năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp, thửa đất số 507, tờ bản đồ số 24, diện tích 628,50 m<sup>2</sup> (trong đó 508,3 m<sup>2</sup> là đất ở đô thị, ổn định lâu dài; 120,2 m<sup>2</sup> là đất trồng lúa có thời hạn đến 24 tháng 11 năm 2018).

## 11. Bất động sản đầu tư

### Bất động sản đầu tư cho thuê

Chỉ tiêu	Nhà lồng chợ thịt	Nhà lồng chợ rau	Kho mát	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số đầu năm	7.512.905.862	13.161.237.343	2.109.255.380	40.095.254.516	62.878.653.101
2. Tăng trong năm	-	-	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	7.512.905.862	13.161.237.343	2.109.255.380	40.095.254.516	62.878.653.101
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	2.109.255.380	488.023.401	2.597.278.781
<b>II. Giá trị hao mòn</b>					
1. Số đầu năm	3.355.764.636	7.677.388.442	2.109.255.380	21.690.999.028	34.833.407.486
2. Tăng trong năm	300.516.240	526.449.492	-	395.867.856	1.222.833.588
<i>Khấu hao trong năm</i>	300.516.240	526.449.492	-	395.867.856	1.222.833.588
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	3.656.280.876	8.203.837.934	2.109.255.380	22.086.866.884	36.056.241.074
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm	4.157.141.226	5.483.848.901	-	18.404.255.488	28.045.245.615
2. Tại ngày cuối năm	3.856.624.986	4.957.399.409	-	18.008.387.632	26.822.412.027

*Trong đó:*

- Công ty không có bất động sản đầu tư nào dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh
- Công ty không có các cam kết về việc mua, bán bất động sản đầu tư có giá trị lớn trong tương lai.

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

Dự án Chợ Đầu mối Nông sản Hóc môn đã được quyết toán theo Quyết định số 4942/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2014 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	20.915.063.666	13.253.914.788
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(1.240.098.963)	(1.236.865.885)
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê		
<b>Số cuối năm</b>	<b>19.674.964.703</b>	<b>12.017.048.903</b>

## 12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông <sup>(1)</sup>	189.601.405.337	189.601.405.337	179.365.363.046	179.365.363.046
Dự án Trung tâm Thương mại <sup>(2)</sup>	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182
Dự án Khu dân cư Tân Xuân	994.199.247	994.199.247	2.151.225.046	2.151.225.046
<b>Cộng</b>	<b>208.777.422.766</b>	<b>208.777.422.766</b>	<b>199.698.406.274</b>	<b>199.698.406.274</b>

<sup>(1)</sup> Theo Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận Công ty làm chủ đầu tư của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM thì Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn được công nhận làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở với diện tích là 42.944,9 m<sup>2</sup> tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn; Ngày 18 tháng 01 năm 2019 Công ty đã được Sở Xây dựng Tp.HCM 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.

<sup>(2)</sup> Là chi phí nhận chuyển nhượng tầng 4 tại Trung tâm Thương mại Hóc Môn theo hợp đồng chuyển nhượng số 08/2016/HĐMBKTDV-HM ký ngày 23 tháng 03 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân. Đến nay, Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân chưa bàn giao tầng 4 cho công ty, hai bên đang trao đổi về việc thực hiện hợp đồng này và các vấn đề có liên quan.



### 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	16.455.091.500	-	(16.455.091.500)	-
<i>Chi phí chuyển nhượng QSDĐ</i>	<i>16.455.091.500</i>	-	<i>(16.455.091.500)</i>	-
Xây dựng cơ bản dở dang	-	40.000.000	-	40.000.000
<i>XD Văn phòng mới</i>	-	<i>40.000.000</i>	-	<i>40.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>16.455.091.500</b>	<b>40.000.000</b>	<b>(16.455.091.500)</b>	<b>40.000.000</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không thể chấp, cầm cố công trình xây dựng dở dang để đảm bảo cho các khoản vay.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm với số tiền 0 VND.

### 14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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 bán giao bất động sản.

### 15. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	<i>6.083.856.109</i>	<i>62.744.001.329</i>
Công ty Cp Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Huy Long	462.970.000	7.552.390.000
Các nhà cung cấp khác	620.886.109	50.191.611.329
<b>Cộng</b>	<b>6.083.856.109</b>	<b>62.744.001.329</b>

Công ty không có số nợ quá hạn chưa thanh toán.

*Các giao dịch bán hàng trọng yếu phát sinh trong năm:*

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty TNHH TM Huy Long</i>	-	-
Mua hàng hoá	1.126.375.500.000	1.730.108.300.000
Trả tiền mua hàng hoá	1.131.207.000.000	1.712.527.500.000
Bù trừ công nợ	2.257.920.000	10.630.040.000
<i>Công ty TNHH TM – DV Long Hưng</i>	-	-
Mua hàng hoá	512.420.178.490	562.693.349.435
Trả tiền mua hàng hoá	560.500.356.200	514.613.171.725

**16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	42.341.050	33.801.050
Các khách hàng chuyển nhượng QSDĐ	30.888.700	30.888.700
Các khách hàng khác	11.452.350	2.912.350
<b>Cộng</b>	<b>42.341.050</b>	<b>33.801.050</b>

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chi tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	477.535.323	3.667.604.972	(3.638.779.517)	-	506.360.778
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	251.748	(251.748)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.298.958.522	448.362.691	3.988.708.673	(4.214.276.525)	840.260.863	227.769.848
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	-	448.362.691	3.158.397.828	(3.378.990.671)	-	227.769.848
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	835.285.854	-	830.310.845	(835.285.854)	840.260.863	-
Thuế thu nhập cá nhân	10.580.970	83.545.950	1.485.151.722	(1.413.219.170)	-	144.897.532
<i>Thuế thu nhập cá nhân (tiền lương tiền công)</i>	10.580.970	-	1.058.269.107	(985.058.420)	-	62.629.717
<i>Thuế thu nhập cá nhân (Đầu tư vốn)</i>	-	83.545.950	426.882.615	(428.160.750)	-	82.267.815
Thuế nhà đất	-	-	69.496.243	(69.496.243)	-	-
Tiền thuê đất	-	37.857.524	840.930.426	(878.787.950)	-	-
Các khoản phải nộp khác	463.672.668	-	19.000.000	(19.000.000)	463.672.668	-
<b>Cộng</b>	<b>1.309.539.492</b>	<b>1.047.301.488</b>	<b>10.071.143.784</b>	<b>(10.195.811.153)</b>	<b>1.303.933.531</b>	<b>879.028.158</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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



### **Thuế tiêu thụ đặc biệt**

Công ty phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh karaoke với thuế suất 30%.

### **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%.

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.

### **Tiền thuê đất**

Công ty phải nộp tiền thuê đất theo qui định tại hợp đồng thuê.

### **Thuế nhà đất**

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## **18. Phải trả người lao động**

Quỹ lương được trích trên cơ sở theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 51/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019. Theo Nghị quyết này, tổng quỹ tiền lương trong năm tài chính của công ty được xác định theo công thức: (tổng thu-tổng chi chưa lương) x 50%.

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	3.571.325.192	2.252.303.955
Tiền thưởng phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.571.325.192</b>	<b>2.252.303.955</b>

## **19. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>242.417.809</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Quản lý & KD Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn – chi phí lãi vay	242.417.809	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>125.596.210</b>	<b>261.204.299</b>
Phí kiểm toán báo cáo tài chính	77.000.000	140.000.000
Chi phí lãi vay phải trả	48.596.210	121.204.299
<b>Cộng</b>	<b>368.014.019</b>	<b>261.204.299</b>

**20. Doanh thu chưa thực hiện**

**20a Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	115.150.001	147.399.999
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	115.150.001	147.399.999
Kho mát	95.900.000	95.900.000
Khu pha lọc	-	32.727.272
Chợ thịt	14.000.000	14.000.000
Hầm đất	5.250.001	4.772.727
<b>Cộng</b>	<b>115.150.001</b>	<b>147.399.999</b>

**20b Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	102.815.312.470	102.062.462.238
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	102.815.312.470	102.062.462.238
Chợ rau	54.749.712.218	56.351.804.618
Chợ thịt	28.669.516.724	29.423.151.056
Kios	17.631.108.908	14.483.953.264
Căn tin	1.764.974.620	1.803.553.300
<b>Cộng</b>	<b>102.815.312.470</b>	<b>102.062.462.238</b>

**20c Hợp đồng có khả năng không thực hiện được**

Công ty không có Hợp đồng có khả năng không thực hiện được.



**21. Phải trả khác**

**21a Phải trả ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	<b>4.143.543.641</b>
Phải trả khác	-	4.143.543.641
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con	-	4.143.543.641
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>294.254.962</b>	<b>4.193.808.270</b>
Cổ tức	-	3.211.454.050
Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	222.918.911	911.018.169
<b>Cộng</b>	<b>294.254.962</b>	<b>8.337.351.911</b>

**21b Phải trả dài hạn khác**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>53.459.726.833</b>	<b>46.974.526.833</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.480.200.000	1.225.000.000
Công ty TNHH MTV ĐT XD An Thuận Thịnh	2.645.200.000	-
Các đối tượng khác	835.000.000	1.225.000.000
Đăng ký quyền mua sản phẩm tại dự án Xuân Thới Đông <sup>(*)</sup>	49.687.911.000	45.437.911.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	291.615.833	311.615.833
<b>Cộng</b>	<b>53.459.726.833</b>	<b>46.974.526.833</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.

## 22. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	-	-
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con <sup>(1)</sup>	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>29.480.800.000</b>	<b>29.480.800.000</b>	<b>72.041.000.000</b>	<b>72.041.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn <sup>(2)</sup>	29.480.800.000	29.480.800.000	72.041.000.000	72.041.000.000
<b>Cộng</b>	<b>49.480.800.000</b>	<b>49.480.800.000</b>	<b>72.041.000.000</b>	<b>72.041.000.000</b>

<sup>(1)</sup> Là khoản vay của Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con theo các hợp đồng chi tiết như sau:

STT	Số Hợp đồng	Ngày hợp đồng	Kỳ hạn vay (tháng)	Lãi suất	Số tiền
1.	833/2019/HĐĐHIV	30/08/2019	5	5,50%	1.000.000.000
2.	834/2019/HDDHIV	30/08/2019	5	5,50%	1.000.000.000
3.	835/2019/HDDHIV	04/09/2019	5	5,50%	2.000.000.000
4.	869/2019/HĐĐHIV	06/09/2019	5	5,50%	4.500.000.000
5.	870/2019/HĐĐHIV	24/09/2019	5	5,50%	1.000.000.000
6.	871/2019/HĐĐHIV	01/10/2019	5	5,50%	1.500.000.000
7.	1017/2019/HĐĐHIV	08/10/2019	5	5,50%	1.500.000.000
8.	1023/2019/HĐĐHIV	10/10/2019	5	5,50%	1.500.000.000
9.	1079/2019/HDDHIV	05/12/2019	5	5,00%	3.000.000.000
10.	1080/2019/HĐĐHIV	17/12/2019	5	5,00%	1.000.000.000
11.	1081/2019/HĐĐHIV	19/12/2019	5	5,00%	1.000.000.000
12.	1082/2019/HDDHIV	23/12/2019	5	5,00%	1.000.000.000
<b>Cộng</b>					<b>20.000.000.000</b>

- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động.
- Tài sản đảm bảo: Tín chấp



<sup>(2)</sup> Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2019/7621334/HĐTD ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn.

- Hạn mức tín dụng: 90.000.000.000 đồng
- Số tiền vay phải trả đến 31/12/2019: 29.480.800.000 đồng
- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 17 tháng 12 năm 2020
- Thời hạn cho vay/ bảo lãnh, LC, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng, bảo lãnh, LC cụ thể
- Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Và khoản vay thấu chi theo Hợp đồng thấu chi số 03/2019/7621334/HĐTC ngày 18 tháng 10 năm 2019.

- Giá trị hạn mức thấu chi: 11.000.000.000 đồng
- Mục đích thấu chi: Bù đắp thiếu hụt thanh toán (vốn ngắn hạn) tạm thời do không cân đối kịp dòng tiền thanh toán, hoặc do đặc điểm, yêu cầu kinh doanh theo tính mùa vụ.
- Thời hạn thấu chi: Được duy trì trạng thái âm (-) liên tục tối đa 59 ngày và phải nằm trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi. Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi đến hết ngày 04 tháng 5 năm 2020.
- Lãi suất thấu chi: 7,5%/ năm và được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo thông báo của ngân hàng.
- Tài sản đảm bảo: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2019/7621334/HĐBĐ ngày 08 tháng 10 năm 2019. Chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Tài khoản	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
01.2019/HĐTG .318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	31810000274457	11.000.000.000	7,5%	03/05/2019	03/05/2020

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	72.041.000.000	843.306.077.004	(885.866.277.004)	29.480.800.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn	72.041.000.000	823.553.017.000	(866.113.217.000)	29.480.800.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn (thấu chi)	-	14.753.060.004	(14.753.060.004)	-
Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Vay của tổ chức, cá nhân khác	-	42.000.000.000	(22.000.000.000)	20.000.000.000
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	-	42.000.000.000	(22.000.000.000)	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>72.041.000.000</b>	<b>885.306.077.004</b>	<b>(907.866.277.004)</b>	<b>49.480.800.000</b>

Công ty không có các khoản vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán.

### 23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác <sup>(*)</sup>	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	616.896.287	1.721.782.005	30.510.000	(1.748.250.500)	620.937.792
Quỹ phúc lợi	176.213.151	1.721.782.004	-	(1.890.326.300)	7.668.855
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(196.000.000)	770.717.292	-	(574.717.292)	-
Quỹ hoạt động HĐQT	2.649.123.460	-	-	(245.000.000)	2.404.123.460
<b>Cộng</b>	<b>3.246.232.898</b>	<b>4.214.281.301</b>	<b>30.510.000</b>	<b>(4.458.294.092)</b>	<b>3.032.730.107</b>

<sup>(\*)</sup> Khoản tăng khác là tiền nhận khen thưởng từ Tổng công ty Bến Thành, Ủy ban nhân dân và Ban thi đua khen thưởng TP.HCM.



24. **Vốn chủ sở hữu**

24a **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp 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 trong năm trước	-	13.286.491.349	34.435.640.089	47.722.131.438
Giảm trong năm trước	-	-	(32.230.756.235)	(32.230.756.235)
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	110.000.000.000	87.904.401.923	28.838.524.133	226.742.926.056
Tăng trong năm nay	-	17.021.358.788	32.464.262.375	49.485.621.163
Giảm trong năm nay	-	-	(37.735.640.089)	(37.735.640.089)
Số dư cuối năm	110.000.000.000	104.925.760.711	23.567.146.419	238.492.907.130

24b **Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

Chi tiết	Tỷ lệ (%)	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông nhà nước (*)	23,86	26.243.000.000	26.243.000.000
Cổ đông khác	76,14	83.757.000.000	83.757.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>110.000.000.000</b>

(\*) Cổ đông nhà nước là Tổng Công ty Bến Thành

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Điều lệ Công ty		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Cổ đông nhà nước	26.243.000.000	23,86	26.243.000.000	-
Cổ đông khác	83.757.000.000	76,14	83.757.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>-</b>

**24c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	110.000.000.000	105.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	5.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	110.000.000.000	110.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.500.000.000	14.300.000.000

**24d Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.000.000	11.000.000
Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**24e Các quỹ của doanh nghiệp**

*Quỹ đầu tư phát triển*

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ khó đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị hoặc đại diện chủ sở hữu;
- Bỏ sung vốn điều lệ cho Công ty;
- Đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị điều kiện làm việc của Công ty.

*Quỹ khen thưởng*

- Thưởng cuối năm hoặc thưởng kỳ trên cơ sở năng suất lao động và thành tích công tác của mỗi cán bộ, công nhân viên trong Công ty;
- Thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể trong Công ty;
- Thưởng cho những cá nhân và đơn vị ngoài Công ty có đóng góp nhiều cho hoạt động kinh doanh, công tác quản lý của Công ty.



**Quỹ phúc lợi**

- Đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa các công trình phúc lợi của Công ty;
- Chi cho các hoạt động phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty, phúc lợi xã hội;
- Góp một phần vốn để đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng;

**24f Phân phối lợi nhuận**

Số dư đầu năm		28.838.524.133
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		32.464.262.375
Phân phối trong năm:		(37.735.640.089)
- Quỹ khen thưởng	1.721.782.005	
- Quỹ phúc lợi	1.721.782.004	
- Quỹ thưởng Ban Điều hành	770.717.292	
- Quỹ đầu tư phát triển	17.021.358.788	
- Chia cổ tức cho các cổ đông	16.500.000.000	
Trong đó:		
Chi cổ tức 2018	6.600.000.000	
Tạm chi cổ tức 2019	9.900.000.000	
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>		<b>23.567.146.419</b>

Lợi nhuận phân phối trong năm, Công ty căn cứ vào Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 51/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019.

**25. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	12.510.497.370	12.510.497.370
Nguồn kinh phí được cấp	-	-
Số khấu hao	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.510.497.370</b>	<b>12.510.497.370</b>

**26. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
Chi tiết	<u>Gốc ngoại tệ</u>	<u>VND</u>	<u>Gốc ngoại tệ</u>	<u>VND</u>
Nợ khó đòi đã xử lý	70.946.464	-	70.946.464	-
Ngoại tệ các loại (USD)	-	-	-	-

**Nợ khó đòi đã xử lý**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Nguyên nhân xóa sổ
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND	
Trần Văn Ri	-	66.058.436	-	66.058.436	Không thể thu hồi
Chi phí ủy thác xuất khẩu	-	1.360.278	-	1.360.278	Không thể thu hồi
Các khách hàng khác	-	3.527.750	-	3.527.750	Không thể thu hồi
<b>Cộng</b>		<b>70.946.464</b>		<b>70.946.464</b>	

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

**1a Tổng doanh thu**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.734.600.396.021	2.320.937.216.883
Doanh thu cho thuê tài sản	20.984.399.666	13.253.914.788
Doanh thu cung cấp dịch vụ ăn uống – karaoke	914.024.093	2.458.709.991
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.751.186.026	-
<b>Cộng</b>	<b>1.762.250.005.806</b>	<b>2.336.649.841.662</b>

**1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, liên kết.

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thuế tiêu thụ đặc biệt	251.748	2.916.081
<b>Cộng</b>	<b>251.748</b>	<b>2.916.081</b>



### 3. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.703.293.907.588	2.279.554.000.121
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	472.151.594	1.182.524.508
Giá vốn của dịch vụ cho thuê tài sản	1.240.098.963	1.236.865.885
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	1.599.631.801	-
Giá trị hàng hóa hao hụt	1.707.388.084	1.673.993.316
<b>Cộng</b>	<b>1.708.313.178.030</b>	<b>2.283.647.383.830</b>

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.362.757.434	6.883.714.236
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	71.960.374	370.595.640
Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.128.608.996	21.066.430.360
Doanh thu tài chính khác	12.621.296	51.166.337
<b>Cộng</b>	<b>26.575.948.100</b>	<b>28.371.906.573</b>

### 5. Chi phí hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.202.911.660	3.775.123.567
Dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	78.238.342	1.606.356.579
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	(2.132.557.950)	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	984.206.881	2.540.126.054
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.965.585.398)	(1.248.456.901)
Lỗ kinh doanh chứng khoán	3.189.774.681	924.018.643
Chi phí tài chính khác	8.042.145	9.715.738
<b>Cộng</b>	<b>3.365.030.361</b>	<b>7.606.883.680</b>

## 6. Chi phí bán hàng

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.361.748.064	9.847.115.321
Chi phí vật liệu, bao bì	16.878.440	45.604.388
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	122.363.550	242.770.005
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.672.727.483	1.782.590.021
Chi phí mua ngoài	4.195.309.557	3.759.234.224
Chi phí khác bằng tiền	261.284.116	219.464.069
<b>Cộng</b>	<b>15.630.311.210</b>	<b>15.896.778.028</b>

## 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	12.848.204.166	10.381.460.618
Chi phí vật liệu quản lý	170.654.094	146.255.615
Chi phí đồ dùng văn phòng	128.907.140	196.192.740
Chi phí khấu hao TSCĐ	331.770.996	329.989.095
Thuế, phí, lệ phí (*)	928.563.307	(1.332.415.311)
Hoàn nhập dự phòng	(28.100.000)	-
Chi phí mua ngoài	5.898.246.822	4.316.635.993
Chi phí khác bằng tiền	4.900.764.120	5.579.402.235
<b>Cộng</b>	<b>25.179.010.645</b>	<b>19.617.520.985</b>

## 8. Thu nhập khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	25.454.545	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	93.941.247	-
Thu nhập khác	1.703.344	3.208.731
<b>Cộng</b>	<b>121.099.136</b>	<b>3.208.731</b>



## 9. Chi phí khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	6.300.000	29.284.002
Chi phí khác	-	97.933.178
<b>Cộng</b>	<b>6.300.000</b>	<b>127.217.180</b>

## 10. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.  
 Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tạm tính như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</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:	(16.509.427.683)	(19.892.599.466)
Các khoản điều chỉnh tăng	1.619.181.313	1.173.830.894
Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	1.619.181.313	1.173.830.894
Các khoản điều chỉnh giảm	(18.128.608.996)	(21.066.430.360)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(18.128.608.996)	(21.066.430.360)
Thu nhập chịu thuế	19.943.543.365	18.233.657.716
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	19.943.543.365	18.233.657.716
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh (20%)	3.988.708.673	3.646.731.543
Thuế TNDN bị truy thu	-	43.885.550
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% (*)	-	454.379.110
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.988.708.673</b>	<b>4.144.996.203</b>

(\*) 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. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Chỉ tiêu này không trình bày trên Báo cáo riêng của Công ty vì đây là Công ty mẹ. Theo Khoản 3.19 và 3.20 Điều 113 Thông tư 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp, chỉ tiêu này sẽ trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.

## 12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	438.803.224	630.822.748
Chi phí nhân công	22.209.952.230	20.228.575.939
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.227.332.067	3.335.412.704
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.093.556.379	8.075.870.217
Chi phí khác bằng tiền	6.090.611.543	4.466.450.993
<b>Cộng</b>	<b>42.060.255.443</b>	<b>36.737.132.601</b>

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

### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Bù trừ công nợ	2.257.920.000	10.630.040.000
<b>Cộng</b>	<b>2.257.920.000</b>	<b>10.630.040.000</b>

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

Công ty không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng.

### 3. Thu tiền từ đi vay

Tiền thu từ đi vay là tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường (xem thuyết minh số V.22).

### 4. Tiền trả nợ gốc vay

Tiền trả nợ gốc vay là tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường (xem thuyết minh số V.22).

## VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (ĐVT: VND)

### 1. Tài sản tiềm tàng

Công ty không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 2. Nợ tiềm tàng

Công ty không có nợ tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



### 3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 3a. *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*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành.

Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Cam kết bảo lãnh*

Công ty không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,.... để bảo đảm cho khoản vay các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho công ty (xem thuyết minh số V.22).

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (\*)*

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, thù lao	4.437.533.233	4.037.419.499
Tiền thưởng	1.176.688.192	1.409.843.095
Cổ tức đã trả	2.815.584.000	1.396.376.500
<b>Cộng</b>	<b>8.429.805.425</b>	<b>6.843.639.094</b>

(\*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

#### 3b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty theo quy định bao gồm:

- Các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng)

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thị trường.

#### *Cam kết bảo lãnh*

Công ty không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,... để bảo đảm cho khoản vay các bên liên quan khác và các bên liên quan khác cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho công ty (xem thuyết minh số V.22).

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

#### **4. Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	-	-
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 0 VND (năm trước là 0 VND).

#### **5. Chi phí lãi vay vốn hoá**

Trong năm, Công ty không phát sinh chi phí vốn hoá lãi vay.

#### **6. Báo cáo theo bộ phận**

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.



**6a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Chi tiết	Hoạt động thương mại	Hoạt động dịch vụ	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.734.600.396.021	913.772.345	26.735.585.692	1.762.249.754.058
Giá vốn hàng bán	1.705.001.295.672	472.151.594	2.839.730.764	1.708.313.178.030
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>29.599.100.349</b>	<b>441.620.751</b>	<b>23.895.854.928</b>	<b>53.936.576.028</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.320.937.216.883	2.455.793.910	13.253.914.788	2.336.646.925.581
Giá vốn hàng bán	2.281.227.993.437	1.182.524.508	1.236.865.885	2.283.647.383.830
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>39.709.223.446</b>	<b>1.273.269.402</b>	<b>12.017.048.903</b>	<b>52.999.541.751</b>

**6b Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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

**7. Tài sản đảm bảo**

**Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Công ty cầm cố một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn (xem thuyết minh số V.2b và V.22). Giá trị sổ sách của tài sản cầm cố tại ngày kết thúc năm tài chính là 11.000.000.000 VND.

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

**Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác**

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**8. Khả năng hoạt động liên tục**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

**9. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 năm cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

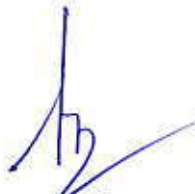
Tp.HCM, ngày 21 tháng 02 năm 2020.

Người lập biểu



LÂM NGỌC THUYẾT ĐAN

Kế toán trưởng



PHAN THỊ HỒNG PHÚC



LÊ VĂN MỸ