

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

Điện thoại: (84-8) 38915294

Fax: (84-8) 38910457

Website: www.hotraco.com.vn

Email: hotraco@vnn.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III - NĂM 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		110.794.020.017	120.482.271.843
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.375.281.620	2.523.356.281
1. Tiền	111	V01	1.375.281.620	2.523.356.281
2. Các khoản tương đương tiền	112	V02	0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		84.591.452.867	85.755.414.195
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V03.1	33.835	33.835
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(16.556)	(17.636)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V03.2	84.591.435.588	85.755.397.996
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.501.488.101	22.828.454.335
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V04	4.464.038.981	2.459.662.680
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V12.2	1.624.989.090	10.022.345.892
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V05.1	10.412.460.030	10.346.445.763
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
IV. Hàng tồn kho	140	V06	5.352.368.913	7.419.399.526
1. Hàng tồn kho	141		5.397.420.342	7.464.450.955
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(45.051.429)	(45.051.429)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.973.428.516	1.955.647.506
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V11.1	522.290.366	651.713.975
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.027.139.240	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V13.2	1.423.998.910	1.303.933.531
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		385.482.077.142	350.663.671.558
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7.248.541.171	7.248.541.171
1. Phải thu dài hạn khác	216	V05.2	7.248.541.171	7.248.541.171
II. Tài sản cố định	220		39.787.913.749	37.975.434.241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V08	10.126.427.226	8.234.671.569
- Nguyên giá	222		31.897.329.364	29.371.335.450
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.770.902.138)	(21.136.663.881)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V09	29.661.486.523	29.740.762.672
- Nguyên giá	228		32.665.789.534	32.665.789.534
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.004.303.011)	(2.925.026.862)
III. Bất động sản đầu tư	230	V10	25.905.286.836	26.822.412.027
- Nguyên giá	231		62.878.653.101	62.878.653.101
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(36.973.366.265)	(36.056.241.074)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V07	237.623.116.537	208.817.422.766
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		237.583.116.537	208.777.422.766
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40.000.000	40.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V03.3	64.500.040.000	63.435.787.237
1. Đầu tư vào công ty con	251		12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		52.500.040.000	52.500.040.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		878.238.342	878.238.342
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(878.238.342)	(1.942.491.105)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		10.417.178.849	6.364.074.116
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V11.2	9.962.799.739	5.909.695.006
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V16	454.379.110	454.379.110
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		496.276.097.159	471.145.943.401

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		234.442.313.973	220.142.538.901
I. Nợ ngắn hạn	310		76.853.963.865	63.867.499.598
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V12.1	13.371.440.197	6.083.856.109
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		89.494.250	42.341.050
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V13.1	387.924.897	879.028.158
4. Phải trả người lao động	314		2.482.840.688	3.571.325.192
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		306.816.200	368.014.019
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V15.1	253.405.280	115.150.001
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V14.1	1.197.263.674	294.254.962
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		56.394.800.000	49.480.800.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V18	2.369.978.679	3.032.730.107
II. Nợ dài hạn	330		157.588.350.108	156.275.039.303
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V15.2	101.041.123.275	102.815.312.470
2. Phải trả dài hạn khác	337	V14.2	56.547.226.833	53.459.726.833
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		261.833.783.186	251.003.404.500
I. Vốn chủ sở hữu	410	V17	249.323.285.816	238.492.907.130
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110.000.000.000	110.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		104.925.760.711	104.925.760.711
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		34.397.525.105	23.567.146.419
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.127.564.835	1.002.884.044
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.269.960.270	22.564.262.375
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		12.510.497.370	12.510.497.370
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	V19	12.510.497.370	12.510.497.370
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		496.276.097.159	471.145.943.401

Ngày 22 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III - NĂM 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý III - 2020	Quý III - 2019	Năm 2020	Năm 2019
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	273.380.528.482	218.074.396.226	1.193.069.382.990	1.042.062.610.644
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	20.979	0	251.748
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		273.380.528.482	218.074.375.247	1.193.069.382.990	1.042.062.358.896
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	260.849.090.425	201.580.206.071	1.156.461.843.136	1.001.565.480.562
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.531.438.057	16.494.169.176	36.607.539.854	40.496.878.334
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.558.072.906	6.789.716.586	20.283.854.003	20.073.325.523
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	522.111.473	654.180.857	1.232.951.653	2.945.648.367
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		826.828.612	1.077.808.383	2.297.205.496	3.268.492.182
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	3.663.793.018	3.866.726.910	10.508.405.593	11.295.700.233
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	5.716.902.310	8.309.622.985	17.775.227.623	18.790.855.847
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = (20 + (21 - 22) - (25 + 26))}	30		10.186.704.162	10.453.355.010	27.374.808.988	27.537.999.410
11. Thu nhập khác	31	VI.6	332.400	80.157.716	42.849.791	120.734.776
12. Chi phí khác	32	VI.7	0	0	170.336.770	0
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		332.400	80.157.716	(127.486.979)	120.734.776
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10.187.036.562	10.533.512.726	27.247.322.009	27.658.734.186
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	878.575.634	1.367.945.045	2.677.361.739	3.137.399.537
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		9.308.460.928	9.165.567.681	24.569.960.270,0	24.521.334.649

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Ngày 22 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám Đốc

LÊ VĂN MỸ



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ III - NĂM 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý III - 2020	Quý III - 2019	Năm 2020	Năm 2019
1	2	3	4	5	6	7
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		299.645.030.893	239.102.517.020	1.308.220.467.670	1.192.752.148.965
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(297.434.633.309)	(223.948.834.174)	(1.296.054.353.554)	(1.164.730.755.002)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.454.647.039)	(4.225.438.978)	(15.379.305.453)	(13.501.967.363)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(839.626.187)	(937.543.292)	(2.281.403.315)	(3.071.467.409)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(842.947.246)	(1.163.536.373)	(2.697.570.250)	(2.846.331.480)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.948.891.239	4.848.800.701	5.867.276.071	22.926.099.935
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.394.628.808)	(3.700.930.023)	(13.606.276.994)	(17.247.845.632)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.372.560.457)	9.975.034.881	(15.931.165.825)	14.279.882.014
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	(7.503.092.507)	(3.113.990.000)	(9.279.996.198)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		0	0	31.818.182	25.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0	(60.836.037.592)	(48.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	0	62.000.000.000	46.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0	0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.825.563.359	4.368.000.005	19.769.568.389	15.848.417.747
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.825.563.359	(3.135.092.502)	17.851.358.979	4.593.876.094
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0	0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0	0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		117.824.631.865	222.229.581.822	378.962.048.279	709.699.477.004
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(113.728.604.865)	(214.778.996.022)	(372.048.048.279)	(709.781.335.204)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.600.000.000)	(6.521.531.550)	(9.982.267.815)	(16.310.485.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.503.973.000)	929.054.250	(3.068.267.815)	(16.392.343.800)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(50.970.098)	7.768.996.629	(1.148.074.661)	2.481.414.308
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.426.251.718	5.173.613.322	2.523.356.281	10.461.195.643
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61					
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		1.375.281.620	12.942.609.951	1.375.281.620	12.942.609.951

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Ngày 22 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III - NĂM 2020**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:****1- Hình thức sở hữu vốn:**

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

2- Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại - Xuất nhập khẩu - Xây dựng - Đầu tư**3- Ngành nghề kinh doanh:**

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

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

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

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

5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:**6- Cấu trúc doanh nghiệp:****Danh sách Công ty con**

- Tên công ty : Công ty TNHH Quản Lý Và Kinh Doanh Chợ Đầu Mối Nông Sản Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, H.Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ lợi ích : 75% lợi nhuận sau thuế (Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 53/2020/NQ-ĐHĐCD ngày 12/06/2020)

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

7- Nhân viên:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020, Công ty có 124 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 128 nhân viên).

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

1- Kỳ kế toán:

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được hoặc được ghi nhận theo mệnh giá.

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

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

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

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

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

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

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số 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.

c) Các khoản cho vay

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc

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

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

Công ty con:

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

Công ty liên doanh:

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

Công ty liên kết:

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

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

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

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

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

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

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

6- Nguyên tắc ghi nhận kế toán nợ phải thu:

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Công ty lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013, cụ thể như sau:

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

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

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: 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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc đánh giá
 - + Bất động sản đầu tư là nhà lồng chợ, cơ sở hạ tầng, chi phí san lấp mặt bằng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.
 - + Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

+ Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

+ Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.



- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả:

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

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

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

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước bao gồm:

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

17- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:
 - + Vốn đầu tư của chủ sở hữu : là số vốn thực góp của chủ sở hữu.
 - + Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần;
 - + Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.
 - + Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.
 - + Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của Kỳ này và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của Kỳ trước;
 - Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế : Theo điều lệ Công ty và theo quyết định của Đại Hội đồng cổ đông.

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

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - + Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; Xác định được phần công việc đã hoàn thành;
 - + Không còn giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
 - + Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn;
 - + Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;
 - + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng, chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
 - + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
 - + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
 - + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Doanh thu bán bất động sản:
 - Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:
 - + Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
 - + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
 - + Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
 - + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.
- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:
 - + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Thu nhập khác tuân thủ đầy đủ các nguyên tắc ghi nhận doanh thu theo Chuẩn mực kế toán.

19- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu:

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

20- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

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

22- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp.

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng

01- Tiền:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt:	295.805.078	1.587.463.469
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:	1.079.476.542	935.892.812
Trong đó:		
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn	359.797.703	689.737.511
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	254.882.998	231.640.360
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	439.494.587	1.598.379
+ Công ty CP Chứng Khoán Tân Việt	5.625	19.115
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông CN PN - PGD HM	2.383.346	2.629.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bắc SG (*)	0	475.872
+ Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG	6.579.047	1.805.280
+ Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Bắc SG (*)	0	1.448.669
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - PGD Mỹ Toàn (*)	0	5.520.678
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hóc Môn	16.333.236	1.017.948
Cộng	1.375.281.620	2.523.356.281

(*) Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Bắc Sài Gòn: Tắt toán tài khoản ngày 08/04/2020.
 Ngân hàng Công Thương VN - CN Bắc Sài Gòn: Tắt toán tài khoản ngày 13/08/2020.
 Ngân hàng TMCP Sài Gòn - PGD Mỹ Toàn: Tắt toán tài khoản ngày 24/06/2020.

Các khoản tương đương tiền:

02- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	0	0

03- Các khoản đầu tư tài chính:

3.1 Chứng khoán kinh doanh:

Chỉ tiêu			Số cuối kỳ			Số đầu năm		
			Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Tên Công ty	Mã Cổ phiếu		33.835	17.279	16.556	33.835	16.199	17.636
1 - Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH		33.835	17.279	16.556	33.835	16.199	17.636

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM tại ngày 30 tháng 09 năm 2020.

3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng), trong đó:				
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hóc Môn	84.591.435.588	84.591.435.588	85.755.397.996	85.755.397.996
- NH TMCP Sài Gòn - PGD Mỹ Toàn	27.000.000.000	27.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	0	0	10.000.000.000	10.000.000.000
- NH TMCP Phương Đông CN PN - PGD Hóc Môn	13.000.000.000	13.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hóc Môn	25.800.000.000	25.800.000.000	17.800.000.000	17.800.000.000
- NH TMCP Quân Đội - CN Hóc Môn	17.000.000.000	17.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- NH TMCP Quân Đội - CN Hóc Môn	0	0	2.000.000.000	2.000.000.000
- Hợp đồng tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ	1.791.435.588	1.791.435.588	955.397.996	955.397.996

- Tại ngày 30/09/2020, Công ty có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 10.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay thấu chi của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn theo hợp đồng số 01/2020/7621334/HĐTC-11/05/2020.

3.3 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty con ⁽¹⁾	12.000.000.000	0	12.000.000.000	12.000.000.000	0	12.000.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết ⁽²⁾	52.500.040.000	0	52.500.040.000	52.500.040.000	(1.064.252.763)	51.435.787.237
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khải) ⁽³⁾	878.238.342	(878.238.342)	0	878.238.342	(878.238.342)	0
Cộng	65.378.278.342	(878.238.342)	64.500.040.000	65.378.278.342	(1.942.491.105)	63.435.787.237

(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, đăng ký sửa đổi ngành nghề kinh doanh ngày 22/06/2020. 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) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải 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 Khải số: 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ-BTĐK ngày 03/01/2014.

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.

04- Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty Cổ Phần Transimex	941.120.000	713.600.000
- Các khách hàng khác của khối văn phòng công ty	2.004.222.400	1.207.189.400
Trong đó:		
- DNTN XD Ngọc Sương	290.950.000	74.070.000
- Cty TNHH VTXD Lê Trung	303.070.000	268.790.000
- DNTN XD Nguyễn Thị Du	334.919.400	62.279.400
- DNTN XD Trường Thịnh	656.180.000	300.840.000
- Các khách hàng của CHXD bán lẻ	682.352.680	523.473.280
- Các khách hàng của khu chợ thịt, khu pha lóc...	836.343.901	15.400.000
Cộng	4.464.038.981	2.459.662.680

5.1 Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi nhuận Quý III-2020 Cty Chợ phải nộp	5.941.480.784	4.685.691.183
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	3.453.038.934	4.194.542.921
Trong đó: Lãi dự thu từ HĐTG kiêm ký quỹ DA KNO XTD (*)	116.207.043	641.930.144
- Công ty Chợ thu hộ tiền cho thuê ô vĩa	856.789.951	1.256.774.676
- Các khách hàng khác	161.150.361	209.436.983
Cộng	10.412.460.030	10.346.445.763

5.2 Phải thu dài hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền ký quỹ, ký cược - Sở KH và ĐT TP.HCM (**)	7.248.541.171	7.248.541.171
Cộng	7.248.541.171	7.248.541.171

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

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

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

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

- Ngày 06 tháng 05 năm 2020 Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 94A/BIDV.HM-KHDN ngày 06/05/2020 về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

06- Hàng tồn kho:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Chỉ tiêu	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	5.397.420.342	(45.051.429)	7.464.450.955	(45.051.429)
Cộng	5.397.420.342	(45.051.429)	7.464.450.955	(45.051.429)

* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo cho, các khoản nợ phải trả	0	0	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ:	0	0	0	0

07- Tài sản dở dang dài hạn:

- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Khu Dân cư Tân Xuân	827.453.403	994.199.247
* Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông (*)	218.573.844.952	189.601.405.337
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	237.583.116.537	208.777.422.766
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* XD Văn phòng mới Cty CP TM Hóc Môn (**)	40.000.000	40.000.000
Cộng	40.000.000	40.000.000
Cộng Tài sản dở dang dài hạn	237.623.116.537	208.817.422.766

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

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

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	18.211.047.961	8.994.517.636	1.975.104.358	190.665.495	29.371.335.450
- Mua sắm trong kỳ (*)	0	0	2.935.661.818	0	2.935.661.818
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (**)	0	0	409.667.904	0	409.667.904
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	18.211.047.961	8.994.517.636	4.501.098.272	190.665.495	31.897.329.364
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	12.864.870.122	6.147.390.956	1.975.104.358	149.298.445	21.136.663.881
- Khấu hao trong kỳ	517.331.032	342.197.280	163.375.811	21.002.038	1.043.906.161
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (**)	0	0	409.667.904	0	409.667.904
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	13.382.201.154	6.489.588.236	1.728.812.265	170.300.483	21.770.902.138
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.346.177.839	2.847.126.680	0	41.367.050	8.234.671.569
- Tại ngày cuối kỳ	4.828.846.807	2.504.929.400	2.772.286.007	20.365.012	10.126.427.226

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **14.934.582.725 đồng**

Trong đó:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 8.175.663.715 đồng
- Máy móc thiết bị: 5.063.407.160 đồng
- Phương tiện vận tải: 1.565.436.454 đồng
- Thiết bị dụng cụ quản lý: 130.075.396 đồng

(*) - Tháng 03 năm 2020, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Xe ô tô xi téc chở xăng hiệu Isuzu, biển số 51D-63984). Thời gian phân bổ 10 năm (từ năm 2020 đến năm 2030).

- Tháng 05 năm 2020, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Xe ô tô Toyota Camry, biển số 51F-111.55). Thời gian phân bổ 06 năm (từ năm 2020 đến năm 2026).

(**) Tháng 02 năm 2020, bán thanh lý xe ô tô tài biển số 57K-6565 theo Quyết định số 02/QĐ-HTC ngày 03/01/2020 của Tổng Giám đốc.

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	32.665.789.534	0	0	0	32.665.789.534
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	32.665.789.534	0	0	0	32.665.789.534
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.925.026.862	0	0	0	2.925.026.862
- Khấu hao trong kỳ	79.276.149	0	0	0	79.276.149
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	3.004.303.011	0	0	0	3.004.303.011
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	29.740.762.672	0	0	0	29.740.762.672
- Tại ngày cuối kỳ	29.661.486.523	0	0	0	29.661.486.523

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

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

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	62.878.653.101	0	0	62.878.653.101
- Nhà lồng chợ rau	13.161.237.343	0	0	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862	0	0	7.512.905.862
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	40.095.254.516	0	0	40.095.254.516
Giá trị hao mòn lũy kế	36.056.241.074	917.125.191	0	36.973.366.265
- Nhà lồng chợ rau	8.203.837.934	394.837.119	0	8.598.675.053
- Nhà lồng chợ thịt	3.656.280.876	225.387.180	0	3.881.668.056
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	22.086.866.884	296.900.892	0	22.383.767.776
Giá trị còn lại	26.822.412.027	0	917.125.191	25.905.286.836
- Nhà lồng chợ rau	4.957.399.409	0	394.837.119	4.562.562.290
- Nhà lồng chợ thịt	3.856.624.986	0	225.387.180	3.631.237.806
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	18.008.387.632	0	296.900.892	17.711.486.740

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

- Nguồn vốn ngân sách cấp là: 29.626.768.849 đồng

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

Trong đó: - Kho mát: 2.109.255.380 đồng

- Cơ sở hạ tầng: 488.023.401 đồng

11- Chi phí trả trước:

Số cuối kỳ

Số đầu năm

11.1 Ngắn hạn	522.290.366	651.713.975
- Trang bị bảng quảng cáo	27.942.024	189.368.375
- Trang bị máy vi tính, máy in	27.223.185	14.623.018
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu	48.960.667	78.073.289
- Bảo hiểm nhà lồng Chợ Dầu mỗi	120.203.471	86.984.963
- Thâm bê tông nhựa đường tại CHXD	21.776.112	0
- Chi phí khác	276.184.907	282.664.330
11.2 Dài hạn	9.962.799.739	5.909.695.006
- Chi phí sửa chữa Chợ ĐM NSTP HM	1.789.954.312	1.141.832.166
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch (*)	4.364.442.883	4.437.318.556
- Cải tạo đường giao thông bằng bê tông cốt thép (khu 1 và khu 4) Chợ ĐM NSTP HM	3.679.131.045	0
- Chi phí khác	129.271.499	330.544.284
Cộng chi phí trả trước	10.485.090.105	6.561.408.981

(*) Thời gian phân bổ 50 năm được quy định tại văn bản thỏa thuận ngày 24/08/2015.

12- Phải trả người bán:

12.1 Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty TNHH Huy Long	3.769.610.000	462.970.000
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
- DNTN vận chuyển xăng dầu (Trí Vỹ, An Hiếu)	153.610.000	180.460.000
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	301.400.810	32.041.279
- Vườn Hoa kiểng Hoàng Nam	121.988.950	69.591.950
- Cty TNHH DV XD Thiên Hải	191.796.145	100.521.635
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	3.754.117.822	0
- Phải trả cho đối tượng khác	78.916.470	238.271.245
Cộng	13.371.440.197	6.083.856.109

12.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	0	9.766.344.892
- Cty TNHH TK XD Điểm Kiến Trúc	379.500.000	0
- Cty TNHH TV ĐT XD Đất Ngọc	577.290.000	0
- Cty Thoát nước Đô thị TP.HCM	208.246.500	0
- Các nhà cung cấp khác	459.952.590	256.001.000
Cộng	1.624.989.090	10.022.345.892

13- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước:

Chỉ tiêu	Đầu năm		Số phải nộp lũy kế từ đầu năm	Số đã nộp lũy kế từ đầu năm	Cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
13.1. Phải nộp						
- Thuế giá trị gia tăng	0	506.360.778	681.983.177	1.188.343.955	0	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	0	0	0
- Thuế môn bài	0	0	18.000.000	18.000.000	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	82.267.815	260.042.295	338.560.110	0	3.750.000
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	0	62.629.717	1.018.642.974	1.158.838.070	77.565.379	0
- Thuế nhà đất	0	0	68.780.490	68.780.490	0	0
- Tiền thuê đất	0	0	554.356.738	420.243.178	0	134.113.560
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	0	227.769.848	2.272.001.767	2.249.710.278	0	250.061.337
- Các khoản phải nộp khác (lệ phí trước bạ, tiền phạt chậm nộp, tiền phạt vi phạm hành chính)	0	0	94.103.588	94.103.588	0	0
CỘNG	0	879.028.158	4.967.911.029	5.536.579.669	77.565.379	387.924.897
13.2. Phải thu						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	1.303.933.531	0	405.359.972	447.859.972	1.346.433.531	0
CỘNG	1.303.933.531	0	405.359.972	447.859.972	1.346.433.531	0
TỔNG CỘNG	1.303.933.531	879.028.158	5.373.271.001	5.984.439.641	1.423.998.910	387.924.897

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

- 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.

14- Các khoản phải trả khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
14.1 Ngắn hạn	1.197.263.674	294.254.962
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- Cty CP TM DV Địa ốc Hoàng Quân	831.758.712	0
- Tiền thuê đất CHXD Tân Hiệp 2 (Quý 4/2020)	71.250.000	0
- Tiền đền bù và tiền lãi của bà Trần Thị Ve (KDC-Phần đất ao)	222.165.900	222.165.900
- Các khoản phải trả khác	753.011	753.011
14.2 Dài hạn	56.547.226.833	53.459.726.833
- Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	770.000.000	835.000.000
- Đăng ký quyền mua SP dự án KNO Xuân Thới Đông (*)	52.437.911.000	49.687.911.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	2.645.200.000	2.645.200.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	694.115.833	291.615.833
Cộng các khoản phải trả khác	57.744.490.507	53.753.981.795

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

15- Doanh thu chưa thực hiện:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
15.1 Ngắn hạn	253.405.280	115.150.001
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	14.000.000	14.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu pha lóc	5.285.280	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Kho mát	230.060.000	95.900.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Nông sản CR	1.060.000	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Vị trí quảng cáo (Bến Thành)	3.000.000	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Hầm đất	0	5.250.001
15.2 Dài hạn	101.041.123.275	102.815.312.470
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	53.548.782.918	54.749.712.218
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	28.104.290.975	28.669.516.724
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	17.652.008.772	17.631.108.908
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Căn-tin	1.736.040.610	1.764.974.620
Cộng doanh thu chưa thực hiện	101.294.528.555	102.930.462.471

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

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

17- Vốn chủ sở hữu:

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	110.000.000.000	87.904.401.923	28.838.524.133	226.742.926.056
- Tăng vốn trong năm trước	0	17.021.358.788	0	17.021.358.788
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	32.464.262.375	32.464.262.375
- Trích lập các quỹ	0	0	21.235.640.089	21.235.640.089
- Chi cổ tức	0	0	16.500.000.000	16.500.000.000
Số dư cuối năm trước	110.000.000.000	104.925.760.711	23.567.146.419	238.492.907.130
Số dư đầu năm nay	110.000.000.000	104.925.760.711	23.567.146.419	238.492.907.130
- Tăng trong kỳ	0	0	0	0
- Lãi trong kỳ	0	0	24.569.960.270	24.569.960.270
- Trích lập các quỹ (*)	0	0	3.839.581.584	3.839.581.584
- Chi cổ tức	0	0	9.900.000.000	9.900.000.000
Số dư cuối kỳ	110.000.000.000	104.925.760.711	34.397.525.105	249.323.285.816

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 53/2020/NQ-DHĐCD ngày 12/06/2020, tổng số trích các quỹ là 3.839.581.584 đồng, còn lại Lợi nhuận chưa phân phối là 12.124.680.791 đồng.

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

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

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

	Năm 2020	Năm 2019
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	110.000.000.000	110.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	0	0
+ Vốn góp cuối kỳ	110.000.000.000	110.000.000.000
	09TH - 2020	09TH - 2019
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.900.000.000	13.200.000.000
+ Cổ tức năm 2018	0	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2019	6.600.000.000	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2020	3.300.000.000	0

d- Cổ phiếu:

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

* Mệnh giá cổ phiếu

10.000 đ/cổ phiếu

10.000 đ/cổ phiếu

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

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

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

18- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.369.978.679	3.032.730.107

19- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ:

- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	12.510.497.370
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	0
Nguồn kinh phí cuối kỳ	12.510.497.370

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

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

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	<u>Quý III - 2020</u>	<u>Quý III - 2019</u>	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	268.112.582.844	207.907.061.036	1.174.748.063.020	1.021.589.195.596
* Xăng dầu, nhớt các loại	268.112.582.844	207.770.814.674	1.174.748.063.020	1.020.686.055.594
* Hàng ăn uống	0	136.246.362	0	903.140.002
+ <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	0	4.815.002.334	2.337.095.702	4.815.002.334
* Bán nền dự án Khu Dân cư	0	4.815.002.334	2.337.095.702	4.815.002.334
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	4.353.931.487	4.354.469.133	13.182.578.131	12.812.449.865
* Cho thuê mặt bằng	4.353.931.487	4.354.469.133	13.182.578.131	12.812.449.865
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	914.014.151	997.863.723	2.801.646.137	2.845.962.849
* Chợ Rau	399.883.100	400.523.100	1.200.929.300	1.201.569.300
* Chợ thịt	514.131.051	597.340.623	1.600.716.837	1.644.393.549
Cộng	273.380.528.482	218.074.396.226	1.193.069.382.990	1.042.062.610.644
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	20.979	0	251.748
Cộng	0	20.979	0	251.748
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	260.272.685.328	200.188.036.591	1.154.458.772.352	998.729.057.982
+ Xăng dầu, nhớt các loại	260.272.685.328	200.131.088.812	1.154.458.772.352	998.266.826.375
+ Hàng ăn uống	0	56.947.779	0	462.231.607
- <i>Giá vốn bán nền</i>	0	638.573.065	310.295.844	638.573.065
- <i>Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư</i>	309.125.920	309.536.288	926.509.954	928.743.704
- <i>Hao hụt hàng tồn kho</i>	267.279.177	444.060.127	766.264.986	1.269.105.811
Cộng	260.849.090.425	201.580.206.071	1.156.461.843.136	1.001.565.480.562
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.616.592.122	1.938.707.169	4.921.887.052	6.546.460.482
<i>Trong đó: Lãi tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ</i>	<i>116.207.043</i>	<i>135.603.497</i>	<i>379.786.093</i>	<i>1.456.714.870</i>
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.941.480.784	4.849.535.721	15.361.966.951	13.442.917.813
<i>Trong đó: Lợi nhuận Cty Chợ chuyển về</i>	<i>5.941.480.784</i>	<i>4.849.520.721</i>	<i>15.361.966.951</i>	<i>13.408.285.013</i>
- Lãi bán chứng khoán kinh doanh	0	0	0	71.854.459
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	1.473.696	0	12.092.769
Cộng	7.558.072.906	6.789.716.586	20.283.854.003	20.073.325.523

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý III - 2020	Quý III - 2019	Năm 2020	Năm 2019
5- Chi phí tài chính (Mã số 22):				
- Lãi vay	826.828.612	1.077.808.383	2.297.205.496	3.268.492.182
Trong đó: - Ngân hàng BIDV - CN Hóc Môn	588.958.746	821.904.153	1.572.856.179	2.960.909.952
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	237.869.866	255.904.230	724.349.317	307.582.230
- Dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	0	78.238.342	0	78.238.342
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	(304.717.019)	(792.988.621)	(1.064.252.763)	(1.612.286.276)
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	0	0	2.200	984.206.801
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(120)	(2.361.871.296)	(3.280)	(2.942.662.534)
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	0	2.649.169.220	0	3.161.893.797
- Chi phí bán chứng khoán kinh doanh	0	3.824.829	0	7.766.055
Cộng	522.111.473	654.180.857	1.232.951.653	2.945.648.367
6- Thu nhập khác (Mã số 31):				
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường, hỗ trợ di dời	0	79.805.112	9.959.789	93.941.247
- Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ	0	0	31.818.182	25.454.545
- Các khoản thu khác	332.400	352.604	1.071.820	1.338.984
Cộng	332.400	80.157.716	42.849.791	120.734.776
7- Chi phí khác (Mã số 32):				
- Nộp phạt, truy thu thuế (*)	0	0	73.136.770	0
- Thanh lý tài sản cố định	0	0	0	0
- Chi phí khác (**)	0	0	97.200.000	0
Cộng	0	0	170.336.770	0
(*) Ngày 08 tháng 06 năm 2020, Cục Thuế TP.HCM ban hành Quyết định số 2012/QĐ-CT về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế cho năm 2018 và 2019 và Thông báo số 13298/TB-CT ngày 15 tháng 06 năm 2020 về việc nộp bổ sung tiền chậm nộp tiền thuế qua thanh tra thuế.				
(**) Thanh lý hợp đồng số 129/2019/HĐTV-ACCCO ngày 18/10/2019 về hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công trụ sở VP mới.				
8- Chi phí bán hàng (Mã số 25):				
- Chi phí nhân công	2.404.276.428	2.254.624.532	6.855.539.161	6.571.115.278
- Chi phí vật liệu	0	3.614.545	0	16.878.440
- Chi phí công cụ, dụng cụ	35.548.499	19.569.997	55.563.282	91.920.938
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	339.184.088	417.728.175	979.015.362	1.255.925.273
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	820.135.699	1.103.535.144	2.427.163.899	3.158.819.094
- Chi phí khác bằng tiền	64.648.304	67.654.517	191.123.889	201.041.210
Cộng	3.663.793.018	3.866.726.910	10.508.405.593	11.295.700.233
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26):				
- Chi phí nhân công	3.156.209.583	4.561.591.239	8.981.676.849	9.786.938.044
- Chi phí vật liệu quản lý	27.169.154	35.762.013	84.374.178	115.291.525
- Chi phí công cụ, dụng cụ	43.570.303	20.616.782	116.484.187	101.871.876
- Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	69.723.636	82.942.749	144.166.948	248.828.247
- Thuế, phí và lệ phí	134.113.560	134.113.560	641.137.228	642.433.691
Trong đó: Tiền thuê đất Chợ Đầu Mối (**)	134.113.560	134.113.560	402.340.682	402.340.682
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	954.619.285	2.233.657.519	3.544.582.949	4.557.011.576
- Chi phí khác bằng tiền	1.331.496.789	1.240.939.123	4.262.805.284	3.338.480.888
Trong đó: - Thù lao của HĐQT & Thư ký	167.000.000	189.000.000	545.000.000	567.000.000
- Thù lao của Ban Kiểm Soát	66.000.000	66.000.000	198.000.000	198.000.000
- Chi phí khác	1.098.496.789	985.939.123	3.519.805.284	2.573.480.888
Cộng	5.716.902.310	8.309.622.985	17.775.227.623	18.790.855.847

(*) Căn cứ vào Biên bản xác nhận số liệu thanh tra của Đoàn thanh tra thuế thời kỳ năm 2018-2019, có nêu "do Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn chưa làm thủ tục sang tên sổ đỏ đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 180303 cấp ngày 11/10/2002 của UBND Huyện Hóc Môn, mảnh đất này Công ty sử dụng không đúng mục đích".

(**) Ngày 15 tháng 04 năm 2020, Chi Cục Thuế Hóc Môn ban hành Thông báo số 02/TB-TBq về việc nộp tiền thuê đất kỳ 1/2020 tại Chợ Đầu mối NSTP, với số tiền là 268.227.122 đồng.

**** Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:****Kỳ này****Lũy kế từ đầu năm**

Chi tiết gồm:	Quý III - 2020	Quý III - 2019	Năm 2020	Năm 2019
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.560.486.011	79.563.337	15.837.216.010	325.962.779
- Chi phí nhân công	106.287.956	6.816.215.771	256.421.647	16.358.053.322
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	714.616.121	806.379.321	2.040.307.501	2.421.878.711
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.774.754.984	3.337.192.663	5.971.746.848	7.715.830.670
- Chi phí khác bằng tiền	1.530.258.653	1.442.707.200	5.095.066.401	4.181.955.789
Cộng	9.686.403.725	12.482.058.292	29.200.758.407	31.003.681.271

10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51):**Kỳ này****Lũy kế từ đầu năm**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:	Quý III - 2020	Quý III - 2019	Năm 2020	Năm 2019
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.187.036.562	10.533.512.726	27.247.322.009	27.658.734.186
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(5.794.158.392)	(3.693.787.501)	(14.713.994.726)	(11.971.736.500)
- Các khoản điều chỉnh tăng	147.322.392	1.155.748.220	647.972.225	1.471.181.313
Trong đó: - Thù lao HĐQT và BKS	138.000.000	138.000.000	414.000.000	414.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(5.941.480.784)	(4.849.535.721)	(15.361.966.951)	(13.442.917.813)
Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế Cty Chuyển về	(5.941.480.784)	(4.849.520.721)	(15.361.966.951)	(13.408.285.013)
Thu nhập chịu thuế	4.392.878.170	6.839.725.225	12.533.327.283	15.686.997.686
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động SX kinh doanh	878.575.634	1.367.945.045	2.101.305.485	3.137.399.537
Thuế TNDN 2018 và 2019 bị truy thu	0	0	170.696.282	0
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS	0	0	405.359.972	0
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	878.575.634	1.367.945.045	2.677.361.739	3.137.399.537

11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52):**Kỳ này****Lũy kế từ đầu năm**

	Quý III - 2020	Quý III - 2019	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	0	0	0	0
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0	0

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

	Quý III - 2020	Quý III - 2019	Lũy kế từ đầu năm 2020	Lũy kế từ đầu năm 2019
1- Thu tiền từ đi vay	117.824.631.865	222.229.581.822	378.962.048.279	709.699.477.004
2- Trả tiền nợ gốc vay	113.728.604.865	214.778.996.022	372.048.048.279	709.781.335.204

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC:

1. Thông tin các bên liên quan:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Công ty con, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 100%
2	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 35,00%
3	Ông Tô Văn Liêm	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa làm Giám đốc bên Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).
4	Ông Nguyễn Tiến Dũng	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa làm Giám đốc bên Công ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (Công ty con). (Căn cứ theo Quyết định số 67/HĐQT-QĐ ngày 29/06/2020).

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý III - 2020	Quý III - 2019	Lũy kế từ đầu năm 2020	Lũy kế từ đầu năm 2019
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	5.941.480.784	4.849.520.721	15.361.966.951	13.408.285.013
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	4.668.313.622	4.355.718.221	14.106.177.350	12.260.508.582
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.319.315.158	2.248.786.176	6.484.734.748	6.946.641.316
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.053.782.313	2.106.324.089	6.819.872.126	7.464.726.675
- Phải thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	0	1.473.696	0	12.092.769
- Đã thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	0	1.473.696	0	16.204.077
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.310.039.600	2.201.100.000	6.930.118.800	6.603.300.000
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.310.039.600	2.201.100.000	6.930.118.800	6.603.300.000
- Đã trả tiền công ty con	0	0	0	4.143.543.641
+ Doanh thu	2.121.120.682	2.021.456.907	6.359.060.132	6.066.261.217
+ Giá vốn	3.417.523	3.827.891	9.384.763	11.618.513
+ Chi phí	2.117.703.159	2.017.629.016	6.349.675.369	6.054.642.704

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	5.941.480.784	4.849.520.721
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa (Cty con thu hộ)	1.412.259.852	1.258.695.931
- Phải thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	0	0
- Phải trả tiền Công ty con	831.758.712	0
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	20.000.000.000	20.000.000.000
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	247.595.891	195.020.586

2- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý III năm 2020):

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4	5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	268.112.582.844	0	5.267.945.638	0	273.380.528.482
Giá vốn hàng bán	260.539.964.505	0	309.125.920	0	260.849.090.425
Lãi gộp	7.572.618.339	0	4.958.819.718	0	12.531.438.057
Kỳ trước	1	2	3	4	5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	207.770.814.674	136.225.383	5.352.332.856	4.815.002.334	218.074.375.247
Giá vốn hàng bán	200.575.148.939	56.947.779	309.536.288	638.573.065	201.580.206.071
Lãi gộp	7.195.665.735	79.277.604	5.042.796.568	4.176.429.269	16.494.169.176

3- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (09 tháng đầu năm 2020):

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4	5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.174.748.063.020	0	15.984.224.268	2.337.095.702	1.193.069.382.990
Giá vốn hàng bán	1.155.225.037.338	0	926.509.954	310.295.844	1.156.461.843.136
Lãi gộp	19.523.025.682	0	15.057.714.314	2.026.799.858	36.607.539.854
Kỳ trước	1	2	3	4	5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.020.686.055.594	902.888.254	15.658.412.714	4.815.002.334	1.042.062.358.896
Giá vốn hàng bán	999.535.932.186	462.231.607	928.743.704	638.573.065	1.001.565.480.562
Lãi gộp	21.150.123.408	440.656.647	14.729.669.010	4.176.429.269	40.496.878.334

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

Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2020 của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn là 9.308.460.928 đồng, tăng 1,56% so với cùng kỳ năm trước.

- Hoạt động kinh doanh trong năm 2020 gặp rất nhiều khó khăn do dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng nặng nề đến hầu hết các lĩnh vực sản xuất, kinh doanh, tác động nghiêm trọng vì sự gián đoạn cung cầu hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu.

- Thủ lao bán xăng dầu đạt 1.1116 đồng/lít tăng so với cùng kỳ năm trước là 1.040 đồng/lít.

5- Những thông tin khác:

- Ngày 21 tháng 01 năm 2020 UBND Huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 276/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 05/07/2019 của UBND Huyện Hóc Môn về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn tại Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 1.

- Ngày 15 tháng 04 năm 2020 Chi Cục Thuế Hóc Môn ban hành Thông báo số 02/TB-TBạ về việc nộp tiền thuê đất kỳ 1/2020 tại Chợ Đầu mối NSTP, với số tiền là 268.227.122 đồng.

- Ngày 06 tháng 05 năm 2020 Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn ban hành Thông báo số 94A/BIDV.HM-KHDN về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

- Ngày 08 tháng 06 năm 2020 Cục Thuế TP.HCM ban hành Quyết định số 2012/QĐ-CT về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế cho năm 2018 và 2019.

- Ngày 15 tháng 06 năm 2020 Cục Thuế TP.HCM ban hành Thông báo số 13298/TB-CT về việc nộp bổ sung tiền chậm nộp tiền thuế qua thanh tra thuế.

- Ngày 29 tháng 06 năm 2020 Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ban hành Quyết định số 67/HĐQT-QĐ về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Bùi Quốc Huy.

- Ngày 24 tháng 08 năm 2020 Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ban hành Quyết định số 97/QĐ-HĐQT về việc bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thúy Hồng giữ chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Ngày 22 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc



LEE VĂN MỸ