

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 IV - NĂM 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		121.065.808.163	120.482.271.843
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		7.903.906.941	2.523.356.281
1. Tiền	111	V01	1.903.906.941	2.523.356.281
2. Các khoản tương đương tiền	112	V02	6.000.000.000	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		88.023.870.154	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		(13.356)	(17.636)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V03.2	88.023.849.675	85.755.397.996
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.149.269.381	22.828.454.335
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V04	2.294.252.070	2.459.662.680
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V12.2	2.643.569.987	10.022.345.892
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V05.1	12.211.447.324	10.346.445.763
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
IV. Hàng tồn kho	140	V06	5.738.897.718	7.419.399.526
1. Hàng tồn kho	141		5.783.949.147	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		2.249.863.969	1.955.647.506
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V11.1	763.493.879	651.713.975
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V13.2	1.486.370.090	1.303.933.531
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		391.479.202.614	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		40.475.643.252	37.975.434.241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V08	11.306.956.760	8.234.671.569
- Nguyên giá	222		33.491.329.364	29.371.335.450
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.184.372.604)	(21.136.663.881)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V09	29.168.686.492	29.740.762.672
- Nguyên giá	228		29.940.755.534	32.665.789.534
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(772.069.042)	(2.925.026.862)
III. Bất động sản đầu tư	230	V10	25.599.578.439	26.822.412.027
- Nguyên giá	231		62.878.653.101	62.878.653.101
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(37.279.074.662)	(36.056.241.074)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V07	243.929.777.835	208.817.422.766
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		242.325.924.216	208.777.422.766
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.603.853.619	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		9.725.621.917	6.364.074.116
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V11.2	9.232.453.992	5.909.695.006
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V16	493.167.925	454.379.110
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		512.545.010.777	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		245.736.059.501	220.142.538.901
I. Nợ ngắn hạn	310		96.704.104.928	63.867.499.598
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V12.1	10.047.502.408	6.083.856.109
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		33.566.050	42.341.050
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V13.1	923.500.640	879.028.158
4. Phải trả người lao động	314		3.891.479.436	3.571.325.192
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		328.723.184	368.014.019
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V15.1	3.035.132.377	115.150.001
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V14.1	834.254.962	294.254.962
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		74.003.969.496	49.480.800.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V18	3.605.976.375	3.032.730.107
II. Nợ dài hạn	330		149.031.954.573	156.275.039.303
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V15.2	122.250.177.740	102.815.312.470
2. Phải trả dài hạn khác	337	V14.2	26.781.776.833	53.459.726.833
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		266.808.951.276	251.003.404.500
I. Vốn chủ sở hữu	410	V17	254.298.453.906	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		39.372.693.195	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		26.245.128.360	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		512.545.010.777	471.145.943.401

Ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý IV - 2020	Quý IV - 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	282.353.496.661	720.187.395.162	1.475.422.879.651	1.762.250.005.806
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	251.748
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		282.353.496.661	720.187.395.162	1.475.422.879.651	1.762.249.754.058
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	269.856.658.871	706.747.697.468	1.426.318.502.007	1.708.313.178.030
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.496.837.790	13.439.697.694	49.104.377.644	53.936.576.028
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	6.896.340.900	6.502.622.577	27.180.194.903	26.575.948.100
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	881.746.036	419.381.994	2.114.697.689	3.365.030.361
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		881.749.236	934.419.478	3.178.954.732	4.202.911.660
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	4.566.274.288	4.334.610.977	15.074.679.881	15.630.311.210
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	6.987.703.722	6.388.154.798	24.762.931.345	25.179.010.645
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = (20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		6.957.454.644	8.800.172.502	34.332.263.632	36.338.171.912
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.995.588.792	364.360	4.038.438.583	121.099.136
12. Chi phí khác	32	VI.7	2	6.300.000	170.336.772	6.300.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.995.588.790	(5.935.640)	3.868.101.811	114.799.136
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10.953.043.434	8.794.236.862	38.200.365.443	36.452.971.048
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.190.514.225	851.309.136	3.867.875.964	3.988.708.673
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(38.788.815)	0	(38.788.815)	0
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		9.801.318.024	7.942.927.726	34.371.278.294	32.464.262.375

Ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

PHAN THỊ HỒNG PHÚC



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ IV - 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 IV - 2020	Quý IV - 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		178.008.753.164	792.892.245.070	1.486.229.220.834	1.805.643.570.312
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(205.133.429.277)	(823.979.794.308)	(1.501.187.782.831)	(1.950.715.835.820)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.755.243.602)	(4.924.729.563)	(20.134.549.055)	(18.370.615.126)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(952.792.252)	(919.157.259)	(3.234.195.567)	(3.990.624.668)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.578.575.634)	(1.367.945.045)	(4.276.145.884)	(4.214.276.525)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		149.386.313.650	3.828.582.355	155.253.589.721	207.164.303.219
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(124.653.987.223)	(3.145.567.510)	(138.260.264.217)	(20.393.413.142)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.678.961.174)	(37.616.366.260)	(25.610.126.999)	15.123.108.250
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		(2.693.536.363)	(249.902.507)	(5.807.526.363)	(9.529.898.705)
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		(26.232.414.087)	(22.800.000.000)	(87.068.451.679)	(70.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		22.800.000.000	31.380.000.000	84.800.000.000	76.424.602.004
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		7.942.099.634	7.243.408.982	27.711.668.023	23.091.826.729
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.816.149.184	15.573.506.475	19.667.508.163	19.211.984.573
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		127.776.200.000	213.117.201.000	506.738.248.279	885.306.077.004
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(110.167.030.504)	(198.084.941.800)	(482.215.078.783)	(907.866.277.004)
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		(3.217.732.185)	(3.408.653.085)	(13.200.000.000)	(19.712.732.185)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.391.437.311	11.623.606.115	11.323.169.496	(42.272.932.185)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		6.528.625.321	(10.419.253.670)	5.380.550.660	(7.937.839.362)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.375.281.620	12.942.609.951	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		7.903.906.941	2.523.356.281	7.903.906.941	2.523.356.281

Ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc

LÊ VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV - 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 Học Môn thành Công ty Cổ Phần Thương Mại Học Môn, theo Quyết định số 7508/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2001; Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 0302481483 thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 03 năm 2017 về tăng vốn điều lệ từ 105.000.000.000 đồng lên 110.000.000.000 đồng.

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

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

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

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

Danh sách Công ty con

- Tên công ty : Công ty TNHH Quản Lý Và Kinh Doanh Chợ Đầu Mối Nông Sản Thực Phẩm Học Môn
- Địa chỉ : Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, H.Học 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
15	Công ty TNHH Hoàng Mộc Sang	126/11 Trường Chinh, Lạc Quang, Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp.HCM

7- Nhân viên:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 127 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 128 nhân viên).

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

1- Kỳ kế toán:

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

Chúng tôi, Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương Mại Học 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 nhân (X) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: 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 ngay 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 kính 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 phân 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 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 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 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.

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

01- Tiền:	Đơn vị tính: Đồng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt:	900.211.137	1.587.463.469
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:	1.003.695.804	935.892.812
<i>Trong đó:</i>		
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn	612.957.734	689.737.511
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Hóc Môn	262.060.907	231.640.360
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	22.576.723	1.598.379
+ Công ty CP Chứng Khoán Tân Việt	5.628	19.115
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông CN PN - PGD HM	83.783.457	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	5.974.047	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	16.337.308	1.017.948
Cộng	1.903.906.941	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 năm	Số đầu năm
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Hóc Môn (01 tháng)	6.000.000.000	0
Cộng	6.000.000.000	0

03- Các khoản đầu tư tài chính:

3.1 Chứng khoán kinh doanh:

Chi tiêu			Số cuối năm			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	20.479	13.356	33.835	16.199	17.636
1	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	20.479	13.356	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 31 tháng 12 năm 2020.

3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối năm		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:	88.023.849.675	88.023.849.675	85.755.397.996	85.755.397.996
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Học Môn	27.000.000.000	27.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
- NH TMCP Sài Gòn - PGD Mỹ Toàn	0	0	10.000.000.000	10.000.000.000
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Học Môn	13.000.000.000	13.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- NH TMCP Phương Đông CN PN - PGD Học Môn	29.000.000.000	29.000.000.000	17.800.000.000	17.800.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Học Môn	17.000.000.000	17.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- NH TMCP Quân Đội - CN Học Môn	0	0	2.000.000.000	2.000.000.000
- Hợp đồng tiền gửi ký quỹ Dự án KNO XTĐ	2.023.849.675	2.023.849.675	955.397.996	955.397.996

- Tại ngày 31/12/2020, 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 Học Môn theo hợp đồng số 01/2020/7621334/HĐTC-11/05/2020 và khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 17.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN VIỆT NAM - CN Bắc Sài Gòn theo hợp đồng số SHBNV/BSG/HDBB/2020/TDA/OCB/02 ngày 30/12/2020.

3.3 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối năm			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 Học 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 năm	Số đầu năm
- Công ty Cổ Phần Transimex	879.040.000	713.600.000
- Các khách hàng khác của khối văn phòng công ty	932.939.400	1.207.189.400
<i>Trong đó:</i>		
- DNTN XD Ngọc Sương	237.610.000	74.070.000
- Cty TNHH VTXD Lê Trung	152.330.000	268.790.000
- DNTN XD Nguyễn Thị Du	43.699.400	62.279.400
- DNTN XD Trường Thịnh	299.300.000	300.840.000
- Các khách hàng của CHXD bán lẻ	482.272.670	523.473.280
- Các khách hàng của khu chợ thịt, khu pha lóc...	0	15.400.000
Cộng	2.294.252.070	2.459.662.680

5.1 Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Lợi nhuận Quý IV-2020 Cty Chợ phải nộp	5.335.916.384	4.685.691.183
- Cty CP TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân	2.320.127.954	0
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	3.012.844.600	4.194.542.921
<i>Trong đó: Lãi dự thu từ HĐTG kiêm ký quỹ DA KNO XTĐ (*)</i>	<i>240.169.818</i>	<i>641.930.144</i>
- Công ty Chợ thu hộ tiền cho thuê ô vựa	1.334.528.386	1.256.774.676
- Các khách hàng khác	208.030.000	209.436.983
Cộng	12.211.447.324	10.346.445.763
5.2 Phải thu dài hạn khác:		
- 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.

- Ngày 12 tháng 11 năm 2020 Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo 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 năm		Số đầu năm	
Chỉ tiêu	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	5.783.949.147	(45.051.429)	7.464.450.955	(45.051.429)
Cộng	5.783.949.147	(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 năm		Số đầu năm	
* Khu Dân cư Tân Xuân	1.162.843.403		994.199.247	
* Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông (*)	222.981.262.631		189.601.405.337	
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182		18.181.818.182	
Cộng	242.325.924.216		208.777.422.766	
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:				
* Quyền sử dụng đất Mặt bằng sau Hương Cau (**)	592.130.892		0	
* XD Văn phòng mới Cty CP TM Hóc Môn (***)	1.011.722.727		40.000.000	
Cộng	1.603.853.619		40.000.000	
Cộng Tài sản dở dang dài hạn	243.929.777.835		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.

(**) Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V180303 – cấp ngày 11/10/2002. Thời hạn sử dụng 20 năm.

Căn cứ Biên bản xác nhận số liệu thanh tra của Đoàn thanh tra thuế của thời kỳ năm 2018-2019 có nêu "do Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn chưa làm thủ tục sang tên số đo 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 16 tháng 05 năm 2019, Công ty đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành Phố cập nhật cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC968164.

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
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 năm (*)	0	0	2.935.661.818	0	2.935.661.818
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0
- Tăng khác (**)	1.594.000.000	0	0	0	1.594.000.000
- 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 cuối năm	19.805.047.961	8.994.517.636	4.501.098.272	190.665.495	33.491.329.364
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 năm	719.732.094	456.263.040	255.330.281	26.051.212	1.457.376.627
- 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 cuối năm	13.584.602.216	6.603.653.996	1.820.766.735	175.349.657	22.184.372.604
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 năm	6.220.445.745	2.390.863.640	2.680.331.537	15.315.838	11.306.956.760

- 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 11 năm 2020, sửa chữa cải tạo trạm xử lý nước thải tại Cty TNHH QL&KD Chợ Đầu Mối NSTP HM (phân bổ 05 năm từ 2020 đến 2025).

(***) Tháng 02 năm 2020, bán thanh lý xe ô tô tải 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	Chương trình phần mềm	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
- Mua sắm trong năm (*)	0	0	127.960.000	0	127.960.000
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Giảm khác (**)	2.852.994.000	0	0	0	2.852.994.000
Số cuối năm	29.812.795.534	0	127.960.000	0	29.940.755.534
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.925.026.862	0	0	0	2.925.026.862
- Khấu hao trong năm	105.701.532	0	2.203.756	0	107.905.288
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác (**)	2.260.863.108	0	0	0	2.260.863.108
Số cuối năm	769.865.286	0	2.203.756	0	772.069.042
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 năm	29.042.930.248	0	125.756.244	0	29.168.686.492

+ 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

(*) Tháng 11 năm 2020, tăng Nguyên giá tài sản cố định vô hình (chương trình phần mềm kế toán Amis). Thời gian phân bổ 05 năm (từ năm 2020 đến 2025).

(**) Tháng 12 năm 2020, giảm Nguyên giá tài sản cố định vô hình (Quyền sử dụng đất mặt bằng sau nhà hàng Hương Cau - Giấy chứng nhận QSDĐ số 180303) sang Xây dựng Cơ bản dở dang theo Tờ trình của Phòng kế toán (căn cứ vào Quyết định số 2012/QĐ-CT về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế cho năm 2018 và 2019.)

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
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	1.222.833.588	0	37.279.074.662
- Nhà lồng chợ rau	8.203.837.934	526.449.492	0	8.730.287.426
- Nhà lồng chợ thịt	3.656.280.876	300.516.240	0	3.956.797.116
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	22.086.866.884	395.867.856	0	22.482.734.740
Giá trị còn lại	26.822.412.027	0	1.222.833.588	25.599.578.439
- Nhà lồng chợ rau	4.957.399.409	0	526.449.492	4.430.949.917
- Nhà lồng chợ thịt	3.856.624.986	0	300.516.240	3.556.108.746
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	18.008.387.632	0	395.867.856	17.612.519.776

- 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 năm	Số đầu năm
11.1 Ngắn hạn	763.493.879	651.713.975
- Trang bị bảng quảng cáo	12.287.763	189.368.375
- Trang bị máy vi tính, máy in	30.968.403	14.623.018
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu	74.214.350	78.073.289
- Bảo hiểm nhà lồng Chợ Đầu mối	83.197.970	86.984.963
- Chi phí sửa chữa các CHXD	544.855.702	0
- Chi phí khác	17.969.691	282.664.330
11.2 Dài hạn	9.232.453.992	5.909.695.006
- Chi phí sửa chữa Chợ ĐM NSTP HM	0	1.141.832.166
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch (*)	4.340.150.992	4.437.318.556
- Cải tạo đường giao thông bằng bê tông cốt thép (khu 1 và khu 4) Chợ ĐM NSTP HM	3.334.212.510	0
- Cải tạo đường giao thông bằng bê tông nhựa nóng (khu 2 và khu 3) Chợ ĐM NSTP HM	610.952.346	0
- Sửa chữa mái tole Chợ ĐM NSTP HM	427.011.700	0
- Chi phí khác	520.126.444	330.544.284
Cộng chi phí trả trước	9.995.947.871	6.561.408.981

(*) Thời gian thuê 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 năm	Số đầu năm
- 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)	162.130.000	180.460.000
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	578.959.043	32.041.279
- Vườn Hoa kiềng Hoàng Nam	121.988.950	69.591.950
- Cty TNHH DV XD Thiên Hải	91.274.510	100.521.635
- Cty Thoát nước Đô thị TP.HCM	33.436.000	42.173.450
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	3.892.961.629	0
- Phải trả cho đối tượng khác	166.752.276	659.067.795
Cộng	10.047.502.408	6.083.856.109
12.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cty TNHH Huy Long	763.770.000	0
- Cty TNHH TV ĐT XD Đất Ngọc	577.290.000	0
- Cty CP TV XD Phú Lộc	1.050.433.000	0
- Các nhà cung cấp khác	252.076.987	10.022.345.892
Cộng	2.643.569.987	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 năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
13.1. Phải nộp						
- Thuế giá trị gia tăng	0	506.360.778	1.605.483.817	1.188.343.955	0	923.500.640
- 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	341.308.560	423.576.375	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	0	62.629.717	1.238.048.353	1.302.614.557	1.936.487	0
- Thuế nhà đất	0	0	68.780.490	68.780.490	0	0
- Tiền thuê đất	0	0	840.486.356	840.486.356	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	0	227.769.848	3.423.727.177	3.828.285.912	176.788.887	0
- 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	7.629.938.341	7.764.191.233	178.725.374	923.500.640
13.2. Phải thu						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	1.303.933.531	0	444.148.787	447.859.972	1.307.644.716	0
CỘNG	1.303.933.531	0	444.148.787	447.859.972	1.307.644.716	0
TỔNG CỘNG	1.303.933.531	879.028.158	8.074.087.128	8.212.051.205	1.486.370.090	923.500.640

(*) 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 từ hoạt động bán nhà hình thành tương lai 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 năm	Số đầu năm
14.1 Ngắn hạn	834.254.962	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
- Các khách hàng khác	540.000.000	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	26.781.776.833	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 (*)	25.263.661.000	49.687.911.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	0	2.645.200.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	748.115.833	291.615.833
Cộng các khoản phải trả khác	27.616.031.795	53.753.981.795

(*) Là khoản tiền nhận 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 năm	Số đầu năm
15.1 Ngắn hạn	3.035.132.377	115.150.001
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	753.634.332	14.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	1.602.092.400	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Kho mát	70.500.000	95.900.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Kios	565.076.964	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê căn tin	38.578.680	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Hầm đất	5.250.001	5.250.001
15.2 Dài hạn	122.250.177.740	102.815.312.470
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	51.546.167.418	54.749.712.218
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	27.162.248.060	28.669.516.724
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	17.800.813.476	17.631.108.908
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Căn-tin	1.687.817.260	1.764.974.620
- Nhà ở hình thành tương lai - DA KNO tại Xã XTĐ	24.053.131.526	0
Cộng doanh thu chưa thực hiện	125.285.310.117	102.930.462.471

16- Tài sản thuế TN hoãn lại và thuế TN hoãn lại phải trả:	Số cuối năm	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 (*)	493.167.925	454.379.110
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0
Cộng	493.167.925	454.379.110

(*) Là khoản nộp tạm 1% trên số tiền nhận từ hoạt động bán nhà hình thành tương lai tại dự án Khu nhà ở 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 năm	0	0	0	0
- Lãi trong năm	0	0	34.371.278.294	34.371.278.294
- Trích lập các quỹ (*)	0	0	5.365.731.518	5.365.731.518
- Chi cổ tức	0	0	13.200.000.000	13.200.000.000
Số dư cuối năm	110.000.000.000	104.925.760.711	39.372.693.195	254.298.453.906

(*) - Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 53/2020/NQ-ĐHĐCĐ 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.

- Căn cứ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 108/2020/NQ-HĐQT ngày 06/11/2020 về việc tạm trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2020 từ Lợi nhuận sau thuế TNDN 06 tháng đầu năm 2020 theo Tờ trình số 104/HTC-TT ngày 27/10/2020.

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

	Số cuối năm	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 năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	110.000.000.000	110.000.000.000
	12TH - 2020	12TH - 2019
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.200.000.000	16.500.000.000
+ Cổ tức năm 2018	0	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2019	6.600.000.000	9.900.000.000
+ Cổ tức năm 2020	6.600.000.000	0

d- Cổ phiếu:

	Số cuối năm	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 năm	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 năm	Số đầu năm
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.605.976.375	3.032.730.107
<i>Trong đó: - Quỹ phúc lợi</i>	<i>94.819.370</i>	<i>7.668.855</i>
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 năm		0
Nguồn kinh phí cuối năm		12.510.497.370

20- Các khoản mục ngoài bảng cân đối:	Số cuối năm	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 IV - 2020</u>	<u>Quý IV - 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>	277.047.084.926	713.925.224.518	1.451.795.147.946	1.735.514.420.114
* Xăng dầu, nhớt các loại	277.036.712.346	713.914.340.427	1.451.784.775.366	1.734.600.396.021
* Hàng ăn uống	0	10.884.091	0	914.024.093
* Hàng khác	10.372.580	0	10.372.580	0
+ <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	0	936.183.692	2.337.095.702	5.751.186.026
* Bán nền dự án Khu Dân cư	0	936.183.692	2.337.095.702	5.751.186.026
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	4.356.124.808	4.339.056.561	17.538.702.939	17.151.506.426
* Cho thuê mặt bằng	4.356.124.808	4.339.056.561	17.538.702.939	17.151.506.426
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	950.286.927	986.930.391	3.751.933.064	3.832.893.240
* Chợ Rau	400.523.100	400.523.100	1.601.452.400	1.602.092.400
* Chợ thịt	549.763.827	586.407.291	2.150.480.664	2.230.800.840
Cộng	282.353.496.661	720.187.395.162	1.475.422.879.651	1.762.250.005.806
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	251.748
Cộng	0	0	0	251.748
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	269.232.478.522	705.037.001.200	1.423.691.250.874	1.703.766.059.182
+ Xăng dầu, nhớt các loại	269.222.105.942	705.027.081.213	1.423.680.878.294	1.703.293.907.588
+ Hàng ăn uống	0	9.919.987	0	472.151.594
+ Hàng khác	10.372.580	0	10.372.580	0
- <i>Giá vốn bán nền</i>	0	961.058.736	310.295.844	1.599.631.801
- <i>Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư</i>	310.292.094	311.355.259	1.236.802.048	1.240.098.963
- <i>Hao hụt hàng tồn kho</i>	313.888.255	438.282.273	1.080.153.241	1.707.388.084
Cộng	269.856.658.871	706.747.697.468	1.426.318.502.007	1.708.313.178.030
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.560.424.516	1.816.296.952	6.482.311.568	8.362.757.434
<i>Trong đó: Lãi tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTD</i>	101.226.615	641.930.497	481.012.708	2.098.645.367
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.335.916.384	4.685.691.183	20.697.883.335	18.128.608.996
<i>Trong đó: Lợi nhuận Cty Chợ chuyển về</i>	5.335.916.384	4.685.691.183	20.697.883.335	18.093.976.196
- Lãi bán chứng khoán kinh doanh	0	105.915	0	71.960.374
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	528.527	0	12.621.296
Cộng	6.896.340.900	6.502.622.577	27.180.194.903	26.575.948.100

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2020	Quý IV - 2019	Năm 2020	Năm 2019
5- Chi phí tài chính (Mã số 22):				
- Lãi vay	881.749.236	934.419.478	3.178.954.732	4.202.911.660
<i>Trong đó: - Ngân hàng (BIDV; Shinhan)</i>	<i>656.447.867</i>	<i>650.186.636</i>	<i>2.229.304.046</i>	<i>3.611.096.588</i>
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	225.301.369	284.232.842	949.650.686	591.815.072
- Dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	0	0	0	78.238.342
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	0	(520.271.674)	(1.064.252.763)	(2.132.557.950)
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	0	80	2.200	984.206.881
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(3.200)	(22.922.864)	(6.480)	(2.965.585.398)
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	0	27.880.884	0	3.189.774.681
- Chi phí bán chứng khoán kinh doanh	0	276.090	0	8.042.145
Cộng	881.746.036	419.381.994	2.114.697.689	3.365.030.361
6- Thu nhập khác (Mã số 31):				
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường, hỗ trợ di dời	3.995.000.000	0	4.004.959.789	93.941.247
- Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ	0	0	31.818.182	25.454.545
- Các khoản thu khác	588.792	364.360	1.660.612	1.703.344
Cộng	3.995.588.792	364.360	4.038.438.583	121.099.136
7- Chi phí khác (Mã số 32):				
- Nộp phạt, truy thu thuế (*)	0	6.300.000	73.136.770	6.300.000
- Thanh lý tài sản cố định	0	0	0	0
- Chi phí khác (**)	2	0	97.200.002	0
Cộng	2	6.300.000	170.336.772	6.300.000
<p>(*) 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.</p> <p>(**) - 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. - Chênh lệch chi phí số tiền thanh toán so với hóa đơn máy áo sơ mi cho nhân viên của Cty May Thêu Giày An Phước.</p>				
8- Chi phí bán hàng (Mã số 25):				
- Chi phí nhân công	2.893.870.674	2.790.632.786	9.749.409.835	9.361.748.064
- Chi phí vật liệu	0	0	0	16.878.440
- Chi phí công cụ, dụng cụ	29.683.674	30.442.612	85.246.956	122.363.550
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	370.172.213	416.802.210	1.349.187.575	1.672.727.483
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.211.705.001	1.036.490.463	3.638.868.900	4.195.309.557
- Chi phí khác bằng tiền	60.842.726	60.242.906	251.966.615	261.284.116
Cộng	4.566.274.288	4.334.610.977	15.074.679.881	15.630.311.210
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26):				
- Chi phí nhân công	4.105.870.416	3.061.266.122	13.087.547.265	12.848.204.166
- Chi phí vật liệu quản lý	23.818.193	55.362.569	108.192.371	170.654.094
- Chi phí công cụ, dụng cụ	31.645.022	27.035.264	148.129.209	128.907.140
- Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	71.927.392	82.942.749	216.094.340	331.770.996
- Thuế, phí và lệ phí	286.129.618	286.129.616	927.266.846	928.563.307
<i>Trong đó: Tiền thuê đất Chợ Đầu Mối (**)</i>	<i>134.113.563</i>	<i>134.113.562</i>	<i>536.454.245</i>	<i>536.454.244</i>
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.104.343.967	1.341.235.246	4.648.926.916	5.898.246.822
- Chi phí khác bằng tiền	1.363.969.114	1.534.183.232	5.626.774.398	4.872.664.120
<i>Trong đó: - Thù lao của HĐQT & Thư ký</i>	<i>156.000.000</i>	<i>189.000.000</i>	<i>701.000.000</i>	<i>756.000.000</i>
<i>- Thù lao của Ban Kiểm Soát</i>	<i>66.000.000</i>	<i>66.000.000</i>	<i>264.000.000</i>	<i>264.000.000</i>
<i>- Chi phí khác</i>	<i>1.141.969.114</i>	<i>1.279.183.232</i>	<i>4.661.774.398</i>	<i>3.852.664.120</i>
Cộng	6.987.703.722	6.388.154.798	24.762.931.345	25.179.010.645

(*) 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 số đo 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.

- Ngày 08 tháng 10 năm 2020, Chi Cục Thuế Hóc Môn ban hành Thông báo số 7732/TB-CCT về việc nộp tiền thuê đất kỳ 2/2020 tại Chợ Đầu Mối NSTP, với số tiền là 268.227.123 đồng.

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

Chi tiết gồm:	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2020	Quý IV - 2019	Năm 2020	Năm 2019
- Chi phí nhân công	6.999.741.090	5.851.898.908	22.836.957.100	22.209.952.230
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	85.146.889	112.840.445	341.568.536	438.803.224
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	747.808.002	805.453.356	2.788.115.503	3.227.332.067
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.316.048.968	2.377.725.709	8.287.795.816	10.093.556.379
- Chi phí khác bằng tiền	1.710.941.458	1.880.555.754	6.806.007.859	6.062.511.543
Cộng	11.859.686.407	11.028.474.172	41.060.444.814	42.032.155.443

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2020	Quý IV - 2019	Năm 2020	Năm 2019
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.953.043.434	8.794.236.862	38.200.365.443	36.452.971.048
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(5.194.416.384)	(4.537.691.183)	(19.908.411.110)	(16.509.427.683)
- Các khoản điều chỉnh tăng	141.500.000	148.000.000	789.472.225	1.619.181.313
Trong đó: - Thù lao HDQT và BKS	138.000.000	138.000.000	552.000.000	552.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(5.335.916.384)	(4.685.691.183)	(20.697.883.335)	(18.128.608.996)
Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế Cty Chợ chuyển về	(5.335.916.384)	(4.685.691.183)	(20.697.883.335)	(18.093.976.196)
Thu nhập chịu thuế	5.758.627.050	4.256.545.679	18.291.954.333	19.943.543.365
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động SX kinh doanh	1.151.725.410	851.309.136	3.253.030.895	3.988.708.673
Thuế TNDN 2018 và 2019 bị truy thu	0	0	170.696.282	0
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS	38.788.815	0	444.148.787	0
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.190.514.225	851.309.136	3.867.875.964	3.988.708.673

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2020	Quý IV - 2019	Năm 2020	Năm 2019
	38.788.815	0	38.788.815	0
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	38.788.815	0	38.788.815	0

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

	Quý IV - 2020	Quý IV - 2019	Lũy kế từ đầu năm 2020	Lũy kế từ đầu năm 2019
1- Thu tiền từ đi vay	127.776.200.000	213.117.201.000	506.738.248.279	885.306.077.004
2- Trả tiền nợ gốc vay	110.167.030.504	198.084.941.800	482.215.078.783	907.866.277.004

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 IV - 2020	Quý IV - 2019	Lũy kế từ đầu năm 2020	Lũy kế từ đầu năm 2019
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	5.335.916.384	4.685.691.183	20.697.883.335	18.093.976.196
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	5.941.480.784	4.849.520.721	20.047.658.134	17.110.029.303
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.883.267.272	2.969.605.806	9.368.002.020	9.916.247.122
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.376.696.164	2.333.789.906	9.196.568.290	9.798.516.581
- Phải thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	0	528.527	0	12.621.296
- Đã thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	0	528.527	0	16.732.604
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.310.039.600	2.201.100.000	9.240.158.400	8.804.400.000
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.310.039.600	2.201.100.000	9.240.158.400	8.804.400.000
- Đã trả tiền công ty con	0	0	0	0
+ Doanh thu	2.126.247.521	2.028.001.222	8.485.307.653	8.094.262.439
+ Giá vốn	4.583.697	5.646.862	13.968.460	17.265.375
+ Chi phí	2.121.663.824	2.022.354.360	8.471.339.193	8.076.997.064

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	5.335.916.384	4.685.691.183
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa (Cty con thu hộ)	1.334.528.386	1.272.174.676
- 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	169.924.658	242.417.809

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

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4	5	6=1+2+3+4+5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	277.036.712.346	0	5.306.411.735	0	10.372.580	282.353.496.661
Giá vốn hàng bán	269.535.994.197	0	310.292.094	0	10.372.580	269.856.658.871
Lãi gộp	7.500.718.149	0	4.996.119.641	0	0	12.496.837.790
Kỳ trước	1	2	3	4	5	6=1+2+3+4+5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	713.914.340.427	10.884.091	5.325.986.952	936.183.692	0	720.187.395.162
Giá vốn hàng bán	705.465.363.486	9.919.987	311.355.259	961.058.736	0	706.747.697.468
Lãi gộp	8.448.976.941	964.104	5.014.631.693	(24.875.044)	0	13.439.697.694

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

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4	5	6=1+2+3+4+5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.451.784.775.366	0	21.290.636.003	2.337.095.702	10.372.580	1.475.422.879.651
Giá vốn hàng bán	1.424.761.031.535	0	1.236.802.048	310.295.844	10.372.580	1.426.318.502.007
Lãi gộp	27.023.743.831	0	20.053.833.955	2.026.799.858	0	49.104.377.644
Kỳ trước	1	2	3	4	5	6=1+2+3+4+5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.734.600.396.021	913.772.345	20.984.399.666	5.751.186.026	0	1.762.249.754.058
Giá vốn hàng bán	1.705.001.295.672	472.151.594	1.240.098.963	1.599.631.801	0	1.708.313.178.030
Lãi gộp	29.599.100.349	441.620.751	19.744.300.703	4.151.554.225	0	53.936.576.028

1483
TỶ
AN
MI
ÔN
HỒ SƠ

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

Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2020 của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn là 9.801.318.024 đồng, tăng 23,4% so với cùng kỳ năm trước. Chủ yếu là do:

- Trong kỳ có phát sinh tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng, với số tiền là 3.995.000.000 đồng. Công ty ghi nhận khoản tiền bồi thường này vào thu nhập khác.

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 08 tháng 10 năm 2020, Chi Cục Thuế Hóc Môn ban hành Thông báo số 7732/TB-CCT về việc nộp tiền thuê đất kỳ 2/2020 tại Chợ Đầu mối NSTP, với số tiền là 268.227.123 đồng.

- Ngày 10 tháng 11 năm 2020, Sở Xây dựng TP.HCM ban hành văn bản số 12938/SXD-PTN&TTBĐS về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu nhà ở tại Xã Xuân Thới Đông.

Ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC



LÊ VĂN MỸ