

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: 53/1D Lý Thường Kiệt, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Thành phố 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 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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		172.773.625.965	121.388.460.323
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.366.794.916	7.903.906.941
1. Tiền	111		2.366.794.916	1.903.906.941
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	6.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		123.279.502.940	88.023.870.154
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	33.835	33.835
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	0	(13.356)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	123.279.469.105	88.023.849.675
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.087.532.997	17.149.269.381
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.316.062.616	2.294.252.070
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.506.240.407	2.643.569.987
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	12.265.229.974	12.211.447.324
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		7.962.695.460	5.738.897.718
1. Hàng tồn kho	141	V.6	8.007.746.889	5.783.949.147
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(45.051.429)	(45.051.429)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.077.099.652	2.572.516.129
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	3.504.243.506	763.493.879
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.944.169.750	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.628.686.396	1.809.022.250
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		414.017.558.847	390.444.559.211
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7.248.541.171	7.248.541.171
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	7.248.541.171	7.248.541.171
II. Tài sản cố định	220		40.844.224.596	40.475.643.252
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	11.806.831.640	11.306.956.760
- Nguyên giá	222		33.665.890.579	33.491.329.364
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.859.058.939)	(22.184.372.604)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	29.037.392.956	29.168.686.492
- Nguyên giá	228		29.940.755.534	29.940.755.534
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(903.362.578)	(772.069.042)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	24.376.744.851	25.599.578.439
- Nguyên giá	231		62.878.653.101	62.878.653.101
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(38.501.908.250)	(37.279.074.662)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		267.558.802.563	242.895.134.432
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	260.292.298.074	241.291.280.813
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	7.266.504.489	1.603.853.619
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2c	64.500.040.000	64.500.040.000
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)	(878.238.342)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.489.205.666	9.725.621.917
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	8.074.300.568	9.232.453.992
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.8	1.414.905.098	493.167.925
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		586.791.184.812	511.833.019.534

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		317.258.127.685	245.241.768.411
I. Nợ ngắn hạn	310		206.924.334.847	96.209.813.838
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	6.504.136.599	10.047.502.408
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	128.679.019.122	33.566.050
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	150.573.690	923.500.640
4. Phải trả người lao động	314	V.17	7.266.868.735	3.619.354.246
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	224.366.439	328.723.184
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	3.012.582.377	3.035.132.377
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	8.119.742.816	612.089.062
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		48.200.000.000	74.003.969.496
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	4.767.045.069	3.605.976.375
II. Nợ dài hạn	330		110.333.792.838	149.031.954.573
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	95.237.663.838	122.250.177.740
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	15.096.129.000	26.781.776.833
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		269.533.057.127	266.591.251.123
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	257.022.559.757	254.080.753.753
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		42.096.799.046	39.154.993.042
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20.764.188.770	13.127.564.835
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.332.610.276	26.027.428.207
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	V.23	12.510.497.370	12.510.497.370
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		586.791.184.812	511.833.019.534

Ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV - NĂM 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý IV - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	300.479.893.100	282.353.496.661	1.289.749.249.350	1.475.422.879.651
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		300.479.893.100	282.353.496.661	1.289.749.249.350	1.475.422.879.651
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	292.320.495.618	270.891.302.274	1.252.828.406.140	1.427.353.145.410
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.159.397.482	11.462.194.387	36.920.843.210	48.069.734.241
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.873.197.794	6.896.340.900	18.839.498.286	27.180.194.903
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	363.904.088	881.746.036	1.655.513.339	2.114.697.689
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		363.908.324	881.749.236	1.655.526.695	3.178.954.732
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	3.559.993.096	4.566.274.288	13.738.353.190	15.074.679.881
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	5.132.205.492	6.447.351.410	11.924.468.672	24.222.579.033
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = (20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		3.976.492.600	6.463.163.553	28.442.006.295	33.837.972.541
11. Thu nhập khác	31	VI.6	20.326.191	4.217.754.692	4.042.738.724	4.260.604.483
12. Chi phí khác	32	VI.7	60.796.050	2	63.519.019	170.336.772
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(40.469.859)	4.217.754.690	3.979.219.705	4.090.267.711
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.936.022.741	10.680.918.243	32.421.226.000	37.928.240.252
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	675.541.267	1.136.089.187	5.410.352.897	3.813.450.926
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(154.284.875)	(38.788.815)	(921.737.173)	(38.788.815)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.414.766.349	9.583.617.871	27.932.610.276	34.153.578.141

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Ngày 27 tháng 01 năm 2022



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ IV - NĂM 2021

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 - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
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		315.314.218.361	178.008.753.164	1.382.273.690.359	1.486.229.220.834
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(323.393.377.526)	(205.133.429.277)	(1.316.022.173.847)	(1.501.187.782.831)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.514.970.806)	(4.755.243.602)	(20.819.877.451)	(20.134.549.055)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(481.209.694)	(952.792.252)	(1.806.683.440)	(3.234.195.567)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		0	(1.578.575.634)	(5.287.721.705)	(4.276.145.884)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		31.840.119.418	149.386.313.650	159.335.785.793	155.253.589.721
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(22.948.903.563)	(124.653.987.223)	(121.562.222.253)	(138.260.264.217)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.184.123.810)	(9.678.961.174)	76.110.797.456	(25.610.126.999)
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		(6.043.678.276)	(2.693.536.363)	(11.008.087.350)	(5.807.526.363)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		154.545.455	0	245.454.546	31.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.787.822.147)	(26.232.414.087)	(121.687.822.147)	(87.068.451.679)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.786.246.575	22.800.000.000	86.432.202.717	84.800.000.000
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		5.433.969.362	7.942.099.634	15.863.062.249	27.711.668.023
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.456.739.031)	1.816.149.184	(30.155.189.985)	19.667.508.163
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		141.633.200.000	127.776.200.000	340.925.998.485	506.738.248.279
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(112.433.200.000)	(110.167.030.504)	(366.729.967.981)	(482.215.078.783)
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		(4.194.719.550)	(3.217.732.185)	(18.688.750.000)	(13.200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		25.005.280.450	14.391.437.311	(44.492.719.496)	11.323.169.496
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		3.364.417.609	6.528.625.321	1.462.887.975	5.380.550.660
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.002.377.307	1.375.281.620	7.903.906.941	2.523.356.281
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		9.366.794.916	7.903.906.941	9.366.794.916	7.903.906.941

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV - NĂM 2021

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, tiêu thụ 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-ĐHĐCĐ 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

7- Nhân viên:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 123 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 127 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 (VND).
- 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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: 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 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 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 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 và các khoản tương đương tiền:	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt:	1.341.880.027	900.211.137
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:	1.024.914.889	1.003.695.804
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn	16.976.103	612.957.734
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Hóc Môn	736.923.749	262.060.907
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	48.821.061	22.576.723
+ Công ty CP Chứng Khoán Tân Việt	8.029	5.628
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông CN PN - PGD HM	196.127.250	83.783.457
+ Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG	9.870.191	5.974.047
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hóc Môn	16.188.506	16.337.308
Cộng	2.366.794.916	1.903.906.941

1.3 Các khoản tương đương tiền:

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 (03 tháng)	0	6.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Hóc Môn (01 tháng)	7.000.000.000	0
Cộng	7.000.000.000	6.000.000.000

02- Các khoản đầu tư tài chính:

2a. 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	33.835	0	33.835	20.479	13.356	
1	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	33.835	0	33.835	20.479	13.356

- 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 2021.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chi tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng:	120.900.000.000	120.900.000.000	86.000.000.000	86.000.000.000
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Học Môn	25.000.000.000	25.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Học Môn	10.900.000.000	10.900.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
- NH TMCP Phương Đông CN PN - PGD Học Môn	70.000.000.000	70.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Học Môn	15.000.000.000	15.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000
Lãi ký quỹ nhập gốc Dự án KNO XTĐ	2.379.469.105	2.379.469.105	2.023.849.675	2.023.849.675
Cộng	123.279.469.105	123.279.469.105	88.023.849.675	88.023.849.675

- Tại ngày 31/12/2021, 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 01/2021/7621334/HĐTC-13/05/2021 và 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 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 và SHBNV/BSG/HDBB/2021/HTC/02 ngày 17/11/2021.

2c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Chi 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	0	52.500.040.000
- 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	(878.238.342)	64.500.040.000

(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.

03- Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	0	0
Phải thu các khách hàng khác	2.316.062.616	2.294.252.070
Các khách hàng khác của khối văn phòng công ty	1.827.740.000	1.811.979.400
- Công ty Cổ Phần Transimex	527.200.000	879.040.000
- DNTN XD Ngọc Suong	464.690.000	237.610.000
- DNTN XD Trường Thịnh	483.260.000	299.300.000
- Cty TNHH VTXD Lê Trung	259.870.000	152.330.000
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	351.814.860	482.272.670
Các khách hàng của khu chợ thịt, khu pha lóc...	107.907.756	0
- Các khách hàng khác	28.600.000	0
Cộng	2.316.062.616	2.294.252.070

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	0	0
Phải thu các khách hàng khác	4.506.240.407	2.643.569.987
- Cty TNHH Đại Nguyễn	150.000.000	150.000.000
- Cty TNHH TV ĐT XD Đất Ngọc	577.290.000	577.290.000
- Cty TNHH TM DV M&T	432.796.000	0
- Cty TNHH TV ĐT XD TM Huỳnh Nguyễn	417.289.472	0
- Cty Xăng Dầu Khu Vực II - TNHH MTV	28.690.487	59.629.887
- Cty TNHH TV TK ĐT XD BMT	66.600.000	0
- Cty TNHH MTV TV TK XD DV Tiên Hợp	2.810.674.448	0
- Các nhà cung cấp khác	22.900.000	1.856.650.100
Cộng	4.506.240.407	2.643.569.987

05- Phải thu khác:

5a. Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	8.355.581.291	6.670.444.770
Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	8.355.581.291	6.670.444.770
+ Lợi nhuận được chia	7.357.182.794	5.335.916.384
+ Thu hộ cho thuê ô vĩa	998.398.497	1.334.528.386
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	3.909.648.683	5.541.002.554
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	3.612.394.797	3.012.844.600
- Ký cược, ký quỹ	12.000.000	12.000.000
+ Cty TNHH MTV Công ích Hóc Môn	12.000.000	12.000.000
- Cty CP TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân	0	2.320.127.954
- Các khách hàng khác	285.253.886	196.030.000
Cộng	12.265.229.974	12.211.447.324
5b. 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

(*) 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.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 257/TB-BIDV-HM ngày 14/05/2021 và số 350/BIDV-HM-KHDN ngày 02/07/2021 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.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 596/BIDV-HM-KHDN ngày 08/11/2021 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:

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	0	0	0	0
- Công cụ, dụng cụ	97.671.383	0	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0	0	0
- Hàng hóa	7.910.075.506	(45.051.429)	5.783.949.147	(45.051.429)
Cộng	8.007.746.889	(45.051.429)	5.783.949.147	(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- Chi phí trả trước:

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trang bị bảng quảng cáo	25.105.072	12.287.763
- Trang bị máy vi tính, máy in	46.107.495	30.968.403
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu	76.134.398	74.214.350
- Bảo hiểm nhà lồng Chợ Đầu mối	88.320.112	0
- Chi phí sửa chữa các CHXD	323.168.362	544.855.702
- Cải tạo đường giao thông lô A,B,C,D,E,F và khu làm lồng xã XTD	2.879.076.782	0
- Chi phí khác	66.331.285	101.167.661
Cộng	3.504.243.506	763.493.879

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch (*)	4.242.983.428	4.340.150.992
- Cải tạo đường giao thông bằng bê tông cốt thép (khu 1 và khu 4) Chợ ĐM NSTP HM	1.954.538.370	3.334.212.510
- Cải tạo đường giao thông bằng bê tông nhựa nóng (khu 2 và khu 3) Chợ ĐM NSTP HM	358.144.482	610.952.346
- Chi phí làm bảng quảng cáo cho các CHXD	1.441.650.968	401.993.120
- Chi phí khác	76.983.320	545.145.024
Cộng	8.074.300.568	9.232.453.992

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

08- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

Công ty đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 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.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	1.414.905.098	493.167.925
Cộng	1.414.905.098	493.167.925

09- 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	19.805.047.961	8.994.517.636	4.501.098.272	190.665.495	33.491.329.364
- Mua sắm trong năm	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành (*)	1.249.860.942	0	1.191.363.636	0	2.441.224.578
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (**)	701.226.909	0	1.565.436.454	0	2.266.663.363
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số cuối năm	20.353.681.994	8.994.517.636	4.127.025.454	190.665.495	33.665.890.579
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	13.584.602.216	6.603.653.996	1.820.766.735	175.349.657	22.184.372.604
- Khấu hao trong năm	944.394.410	456.483.587	376.891.886	15.315.838	1.793.085.721
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (**)	552.962.932	0	1.565.436.454	0	2.118.399.386
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số cuối năm	13.976.033.694	7.060.137.583	632.222.167	190.665.495	21.859.058.939
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	6.220.445.745	2.390.863.640	2.680.331.537	15.315.838	11.306.956.760
- Tại ngày cuối năm	6.377.648.300	1.934.380.053	3.494.803.287	0	11.806.831.640

- 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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **14.422.786.891 đồng**

Trong đó: - Nhà cửa, vật kiến trúc: 9.125.404.237 đồng

- Máy móc thiết bị: 5.106.717.159 đồng

- Phương tiện vận tải: 0 đồng

- Thiết bị dụng cụ quản lý: 190.665.495 đồng

(*) - Tháng 12 năm 2021, hình thành nguyên giá tài sản cố định (CHXD Số 2 Đông Thạnh). Thời gian phân bổ 25 năm (từ năm 2021 đến năm 2046).

- Tháng 12 năm 2021, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Xe ô tô Toyota Fortuner, biển số 51K-075.81). Thời gian phân bổ 06 năm (từ năm 2021 đến năm 2027).

(**) - Tháng 03 năm 2021, bán thanh lý xe ô tô Toyota biển số 52F-6847 theo Quyết định số 24A/QĐ-HTC ngày 16/03/2021 của Tổng Giám đốc.

- Tháng 11 năm 2021, bán thanh lý xe ô tô Toyota biển số 52P-1164 theo Quyết định số 92/QĐ-HTC ngày 23/11/2021 của Tổng Giám đốc.

- Tháng 12 năm 2021, bán thanh lý xe ô tô Xitec biển số 57K-6622 theo Quyết định số 97/QĐ-HTC ngày 09/12/2021 của Tổng Giám đốc.

- Tháng 12 năm 2021, thanh lý Nhà làm việc CHXD Số 02 Đông Thạnh theo Quyết định số 95A/QĐ-HTC ngày 01/12/2021 của Tổng Giám đốc.

10- 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	29.812.795.534	0	127.960.000	0	29.940.755.534
- Mua sắm trong năm	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
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	769.865.286	0	2.203.756	0	772.069.042
- Khấu hao trong năm	105.701.532	0	25.592.004	0	131.293.536
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số cuối năm	875.566.818	0	27.795.760	0	903.362.578
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	29.042.930.248	0	125.756.244	0	29.168.686.492
- Tại ngày cuối năm	28.937.228.716	0	100.164.240	0	29.037.392.956

+ Giá trị còn lại cuối năm 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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

11- 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	37.279.074.662	1.222.833.588	0	38.501.908.250
- Nhà lồng chợ rau	8.730.287.426	526.449.492	0	9.256.736.918
- Nhà lồng chợ thịt	3.956.797.116	300.516.240	0	4.257.313.356
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	22.482.734.740	395.867.856	0	22.878.602.596
Giá trị còn lại	25.599.578.439	0	1.222.833.588	24.376.744.851
- Nhà lồng chợ rau	4.430.949.917	0	526.449.492	3.904.500.425
- Nhà lồng chợ thịt	3.556.108.746	0	300.516.240	3.255.592.506
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	17.612.519.776	0	395.867.856	17.216.651.920

- 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 năm 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**

12- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
* Khu Dân cư Tân Xuân	0	128.200.000
* Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông (*)	242.110.479.892	222.981.262.631
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	260.292.298.074	241.291.280.813

(*) - 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.

- Quyết định số 3649/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân TP.HCM ngày 03/10/2020 về điều chỉnh, bổ sung nội dung Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31/05/2017 về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông do Công ty CP TM Hóc Môn làm chủ đầu tư.

13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối năm	Số đầu năm
* Quyền sử dụng đất Mặt bằng sau Hương Cau	592.130.892	592.130.892
* XD Văn phòng mới Cty CP TM Hóc Môn	6.674.373.597	1.011.722.727
Cộng	7.266.504.489	1.603.853.619

14- Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cty TNHH Huy Long	314.650.000	0
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
- Cty CP Tư Vấn Xây Dựng Phú Lộc	180.473.229	0
- DNTN vận chuyển xăng dầu (Trí Vỹ, An Hiếu)	156.038.785	162.130.000
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	228.836.112	578.959.043
- Cty TNHH Cơ Khí MT Hồng Hà	87.670.000	87.670.000
- Vườn Hoa kiếng Hoàng Nam	76.113.450	121.988.950
- Cty TNHH DV XD Thiên Hải	91.274.510	91.274.510
- Cty Thoát nước Đô thị TP.HCM	33.436.000	33.436.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	7.840.329	3.892.961.629
- Các nhà cung cấp khác	327.804.184	79.082.276
Cộng	6.504.136.599	10.047.502.408

15- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khách hàng của khối văn phòng công ty	2.620.600	0
- Các khách hàng của dự án KNO XTĐ	128.645.509.822	0
- Các khách hàng khác	30.888.700	33.566.050
Cộng	128.679.019.122	33.566.050

16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước:

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phải nộp lũy kế từ đầu năm	Số đã nộp lũy kế từ đầu năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải-nộp
- Thuế giá trị gia tăng	0	923.500.640	5.250.534.665	6.174.035.305	0	0
- Thuế môn bài	0	0	18.500.000	18.500.000	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	1.936.487	0	1.822.233.482	1.850.226.348	29.929.353	0
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	0	473.735.335	473.735.335	0	0
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	1.936.487	0	1.348.498.147	1.376.491.013	29.929.353	0
- Tiền sử dụng đất	0	0	69.523.066	69.523.066	0	0
- Tiền thuê đất	268.227.122	0	1.277.920.381	1.041.649.163	31.955.904	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.538.858.641	0	5.410.352.897	5.287.721.705	1.566.801.139	150.573.690
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	24.285.244	0	4.488.615.724	4.520.269.407	55.938.927	0
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%) (*)	3.711.185	0	921.737.173	767.452.298	0	150.573.690
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	1.510.862.212	0	0	0	1.510.862.212	0
- Các khoản phải nộp khác (lệ phí trước bạ, tiền phạt chậm nộp, tiền phạt vi phạm hành chính)	0	0	252.894.358	252.894.358	0	0
TỔNG CỘNG	1.809.022.250	923.500.640	14.101.958.849	14.694.549.945	1.628.686.396	150.573.690

(*) 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.

17- Phải trả người lao động:

Quỹ lương được trích trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 70/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021.

Theo Nghị quyết này, tổng quỹ tiền lương trong năm tài chính của công ty được xác định theo công thức: (Tổng thu - Tổng chi chưa lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp) x 50%.

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền lương phải trả	7.266.868.735	3.619.354.246
Cộng	7.266.868.735	3.619.354.246

18- Chi phí phải trả ngắn hạn:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	65.109.590	169.924.658
Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	65.109.590	169.924.658
- Chi phí lãi vay phải trả	65.109.590	169.924.658
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	159.256.849	158.798.526
Phí kiểm toán BCTC và nội bộ	139.750.000	92.950.000
Chi phí lãi vay phải trả	19.506.849	65.848.526
Cộng	224.366.439	328.723.184

19- Doanh thu chưa thực hiện:

	Số cuối năm	Số đầu năm
19a. Ngắn hạn	3.012.582.377	3.035.132.377
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	753.634.332	753.634.332
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	1.602.092.400	1.602.092.400
- Doanh thu chưa thực hiện - Kho mát	47.950.000	70.500.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Kios	565.076.964	565.076.964
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê căn tin	38.578.680	38.578.680
- Doanh thu chưa thực hiện - Hầm đất	5.250.001	5.250.001
19b. Dài hạn	95.237.663.838	122.250.177.740
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	49.944.075.018	51.546.167.418
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	26.408.613.728	27.162.248.060
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	17.235.736.512	17.800.813.476
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Căn-tin	1.649.238.580	1.687.817.260
- Nhà ở hình thành tương lai - DA KNO tại Xã XTD	0	24.053.131.526
Cộng doanh thu chưa thực hiện	98.250.246.215	125.285.310.117

20- Phải trả khác:

	Số cuối năm	Số đầu năm
20a. Ngắn hạn	8.119.742.816	612.089.062
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- BHXH, BHYT, BHTN	33.969.037	0
- Phải trả tiền cổ tức	11.250.000	0
- Khách hàng chuyển thừa	566.497.500	0
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân	7.436.690.228	0
- Các khoản phải trả khác	0	540.753.011
20b. Dài hạn	15.096.129.000	26.781.776.833
- Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	770.000.000	770.000.000
- Đăng ký quyền mua SP dự án KNO Xuân Thới Đông (*)	12.845.000.000	25.263.661.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	626.729.000	0
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	854.400.000	748.115.833
Cộng các khoản phải trả khác	23.215.871.816	27.393.865.895

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

21- **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	104.925.760.711	23.567.146.419	238.492.907.130
- Tăng vốn trong năm trước	0	0	0	0
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	34.153.578.141	34.153.578.141
- 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 trước	110.000.000.000	104.925.760.711	39.154.993.042	254.080.753.753
Số dư đầu năm nay	110.000.000.000	104.925.760.711	39.154.993.042	254.080.753.753
- Tăng trong năm	0	0	0	0
- Lãi trong năm	0	0	27.932.610.276	27.932.610.276
- Trích lập các quỹ (*)	0	0	6.290.804.272	6.290.804.272
- Chi cổ tức	0	0	18.700.000.000	18.700.000.000
Số dư cuối năm	110.000.000.000	104.925.760.711	42.096.799.046	257.022.559.757

(*) Trích Quỹ phúc lợi, Quỹ khen thưởng năm 2020 theo Nghị quyết của HĐQT số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 05/02/2021 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 70/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021.

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 2021	Năm 2020
- 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- 2021	12TH - 2020
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	18.700.000.000	13.200.000.000
+ Cổ tức năm 2019	0	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2020	12.100.000.000	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2021	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
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

22- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số đầu năm	Tăng trong năm		Chi trong năm	Số cuối năm
		Tăng do trích từ LNST	Tăng khác (*)		
- Quỹ khen thưởng	3.511.157.005	2.652.282.847	10.430.000	(1.918.300.000)	4.255.569.852
- Quỹ phúc lợi	94.819.370	2.652.282.847		(2.235.627.000)	511.475.217
- Quỹ thưởng Ban QLĐH	0	986.238.578	5.227.598	(991.466.176)	0
Cộng	3.605.976.375	6.290.804.272	15.657.598	(5.145.393.176)	4.767.045.069

Trong năm, công ty trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 70/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021.

(*) Khoản khen thưởng cho cá nhân đạt bằng khen theo Quyết định số 798/QĐ-UBND của UBND TP.HCM.

23- 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

24- 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 - 2021</u>	<u>Quý IV - 2020</u>	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	297.366.807.195	277.047.084.926	1.275.843.943.182	1.451.795.147.946
* Xăng dầu, nhớt các loại	297.366.807.195	277.036.712.346	1.275.843.943.182	1.451.784.775.366
* Hàng khác	0	10.372.580	0	10.372.580
+ <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	0	0	0	2.337.095.702
* Bán nền dự án Khu Dân cư	0	0	0	2.337.095.702
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	1.799.569.931	4.356.124.808	10.677.941.820	17.538.702.939
* Cho thuê mặt bằng	1.799.569.931	4.356.124.808	10.677.941.820	17.538.702.939
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	1.313.515.974	950.286.927	3.227.364.348	3.751.933.064
* Chợ Rau	801.046.200	400.523.100	1.602.092.400	1.601.452.400
* Chợ thịt	512.469.774	549.763.827	1.625.271.948	2.150.480.664
Cộng	300.479.893.100	282.353.496.661	1.289.749.249.350	1.475.422.879.651
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	0	0	0	0
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	291.658.987.323	269.232.478.522	1.250.472.745.078	1.423.691.250.874
+ Xăng dầu, nhớt các loại	291.658.987.323	269.222.105.942	1.250.472.745.078	1.423.680.878.294
+ Hàng khác	0	10.372.580	0	10.372.580
- <i>Giá vốn bán nền</i>	0	1.034.643.403	0	1.344.939.247
- <i>Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư</i>	307.982.831	310.292.094	1.231.075.146	1.236.802.048
- <i>Hao hụt hàng tồn kho</i>	353.525.464	313.888.255	1.124.585.916	1.080.153.241
Cộng	292.320.495.618	270.891.302.274	1.252.828.406.140	1.427.353.145.410
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.823.599.040	1.560.424.516	6.399.982.963	6.482.311.568
<i>Trong đó: Lãi tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ</i>	89.129.865	101.226.615	354.807.712	481.012.708
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.049.598.754	5.335.916.384	12.439.515.323	20.697.883.335
<i>Trong đó: Lợi nhuận Cty Chợ chuyển về</i>	3.049.596.354	5.335.916.384	12.439.512.923	20.697.883.335
Cộng	4.873.197.794	6.896.340.900	18.839.498.286	27.180.194.903

5- Chi phí tài chính (Mã số 22):	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
- Lãi vay	363.908.324	881.749.236	1.655.526.695	3.178.954.732
Trong đó: - Ngân hàng (BIDV; Shinhan)	185.250.791	656.447.867	888.793.820	2.229.304.046
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	178.657.533	225.301.369	766.732.875	949.650.686
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	0	0	0	(1.064.252.763)
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	0	0	0	2.200
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(4.236)	(3.200)	(13.356)	(6.480)
Cộng	363.904.088	881.746.036	1.655.513.339	2.114.697.689
6- Thu nhập khác (Mã số 31):	Quý IV - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường, hỗ trợ di dời	63.636.364	3.995.000.000	63.636.364	4.004.959.789
- Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ (*)	(43.718.522)	0	54.603.296	31.818.182
- Các khoản thu nhập khác (**)	408.349	222.754.692	3.924.499.064	223.826.512
Cộng	20.326.191	4.217.754.692	4.042.738.724	4.260.604.483
<p>(*) Quyết định số 24A/QĐ-HTC ngày 16/03/2021 của Tổng Giám Đốc về việc thanh lý xe ô tô Toyota biển số 52F-6847. Quyết định số 92/QĐ-HTC ngày 23/11/2021 của Tổng Giám đốc về thanh lý xe ô tô Toyota biển số 52P-1164. Quyết định số 97/QĐ-HTC ngày 09/12/2021 của Tổng Giám đốc về thanh lý xe ô tô Xitec biển số 57K-6622.</p>				
<p>(**) Trong đó, khoản thu nhập từ tiền thuê đất được miễn giảm giai đoạn 2005 đến 2016 (phần diện tích bãi giữ xe) với số tiền là 3.915.717.008 đồng.</p>				
7- Chi phí khác (Mã số 32):	Quý IV - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
- Nộp phạt, truy thu thuế	0	0	2.722.969	73.136.770
- Chi phí khác (*)	60.796.050	2	60.796.050	97.200.002
Cộng	60.796.050	2	63.519.019	170.336.772
<p>(*) Quyết định số 95A/QĐ-HTC ngày 01/12/2021 của Tổng Giám đốc về thanh lý Nhà làm việc CHXD Số 02 Đông Thanh.</p>				
8- Chi phí bán hàng (Mã số 25):	Quý IV - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
- Chi phí nhân công	1.871.552.290	2.893.870.674	7.499.001.903	9.749.409.835
- Chi phí công cụ, dụng cụ	38.982.503	29.683.674	193.955.381	85.246.956
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	336.727.410	370.172.213	1.344.842.682	1.349.187.575
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.252.144.922	1.211.705.001	4.462.696.516	3.638.868.900
- Chi phí khác bằng tiền	60.585.971	60.842.726	237.856.708	251.966.615
Cộng	3.559.993.096	4.566.274.288	13.738.353.190	15.074.679.881
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26):	Quý IV - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
- Chi phí nhân công	297.858.494	3.833.745.226	17.321.095.294	12.815.422.075
- Chi phí vật liệu quản lý	23.977.545	23.818.193	82.787.636	108.192.371
- Chi phí công cụ, dụng cụ	52.532.271	31.645.022	168.349.798	148.129.209
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	137.689.577	71.927.392	579.536.575	216.094.340
- Thuế, phí và lệ phí (*)	328.741.268	17.902.496	(16.487.619.406)	659.039.724
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.204.874.176	1.104.343.967	4.652.385.044	4.648.926.916
- Chi phí khác bằng tiền	2.086.532.161	1.363.969.114	5.607.933.731	5.626.774.398
Trong đó: - Thù lao của HĐQT & Thư ký	159.000.000	156.000.000	633.000.000	701.000.000
- Thù lao của Ban Kiểm Soát	66.000.000	66.000.000	264.000.000	264.000.000
- Chi phí khác	1.861.532.161	1.141.969.114	4.710.933.731	4.661.774.398
Cộng	5.132.205.492	6.447.351.410	11.924.468.672	24.222.579.033

(*) - Ngày 09 tháng 04 năm 2021, Chi Cục Thuế Khu vực Quận 12 - Huyện Hóc Môn ban hành Thông báo số 6939/TB-CCTKVQ12HM về việc nộp tiền thuê đất năm tại Chợ Đầu mối NSTP, với số tiền là 616.905.480 đồng.

- Ngày 28 tháng 06 năm 2021, Chi Cục Thuế Khu vực Quận 12 - Huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 1137/QĐ-CCT-KDT về việc hoàn thuế tiền thuê đất (từ 01/05/2005 đến 30/04/2021), với số tiền là 21.778.531.061 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 - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
- Chi phí nhân công	2.169.410.784	6.727.615.900	24.820.097.197	22.564.831.910
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115.492.319	85.146.889	445.092.815	341.568.536
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	780.125.384	747.808.002	3.147.212.845	2.788.115.503
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.457.019.098	2.316.048.968	9.115.081.560	8.287.795.816
- Chi phí khác bằng tiền	2.475.859.400	1.442.714.336	(10.641.828.967)	6.537.780.737
Cộng	8.997.906.985	11.319.334.095	26.885.655.450	40.520.092.502

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 - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.936.022.741	10.680.918.243	32.421.226.000	37.928.240.252
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.329.740.781)	(5.194.416.384)	(9.978.147.378)	(19.908.411.110)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.719.857.973	141.500.000	2.461.367.945	789.472.225
Trong đó: - Thù lao HĐQT và BKS	138.000.000	138.000.000	552.000.000	552.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.049.598.754)	(5.335.916.384)	(12.439.515.323)	(20.697.883.335)
Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế Cty Chuyển về	(3.049.596.354)	(5.335.916.384)	(12.439.512.923)	(20.697.883.335)
Thu nhập chịu thuế	2.606.281.960	5.486.501.859	22.443.078.622	18.019.829.142
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động SX kinh doanh	521.256.392	1.097.300.372	4.488.615.724	3.603.965.829
Thuế TNDN 2018 và 2019 bị truy thu	0	0	0	170.696.282
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS (tạm nộp 1% Dự án KNO tại Xã XTĐ)	154.284.875	38.788.815	921.737.173	38.788.815
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	675.541.267	1.136.089.187	5.410.352.897	3.813.450.926

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 - 2021	Quý IV - 2020	Năm 2021	Năm 2020
	(154.284.875)	(38.788.815)	(921.737.173)	(38.788.815)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(154.284.875)	(38.788.815)	(921.737.173)	(38.788.815)

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

	Quý IV - 2021	Quý IV - 2020	Lũy kế từ đầu năm 2021	Lũy kế từ đầu năm 2020
1- Thu tiền từ đi vay	141.633.200.000	127.776.200.000	340.925.998.485	506.738.248.279
2- Trả tiền nợ gốc vay	112.433.200.000	110.167.030.504	366.729.967.981	482.215.078.783

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 121/HĐQT-QĐ ngày 10/12/2020).

2. Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý IV - 2021	Quý IV - 2020	Lũy kế từ đầu năm 2021	Lũy kế từ đầu năm 2020
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	3.049.596.354	5.335.916.384	12.439.512.923	20.697.883.335
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	0	5.941.480.784	10.418.246.513	20.047.658.134
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	1.344.768.191	2.883.267.272	5.441.459.070	9.368.002.020
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	706.863.556	2.376.696.164	5.723.174.367	9.196.568.290
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	770.013.200	2.310.039.600	5.390.092.400	9.240.158.400
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	770.013.200	2.310.039.600	5.390.092.400	9.240.158.400
- Đã trả tiền công ty con	0	0	0	0
+ Doanh thu	12.225.165	26.211.521	49.467.811	85.163.653
+ Giá vốn	2.274.434	4.583.697	8.241.558	13.968.460
+ Chi phí	9.950.731	21.627.824	41.226.253	71.195.193

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	7.357.182.794	5.335.916.384
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa (Cty con thu hộ)	1.106.306.253	1.334.528.386
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	19.000.000.000	20.000.000.000
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	65.109.590	169.924.658

3. Thông tin thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị, tiền lương của Tổng Giám Đốc và người quản lý khác:

Cả năm 2021:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THÙ LAO	THƯỜNG	CỔ TỨC	KHÁC	CỘNG
	<i>Hội đồng quản trị</i>		2.472.574.576	585.000.000	115.719.568	2.222.132.000	212.500.000	5.607.926.144
1	Nguyễn Ngọc Thảo	Chủ tịch	895.984.483		39.173.507	176.069.000	25.000.000	1.136.226.990
2	Lê Văn My	Phó Chủ tịch	937.423.593	105.000.000	43.056.627	1.875.400.000	30.000.000	2.990.880.220
3	Tô Văn Liêm	Thành viên kiêm PTGD	44.000.000	96.000.000		91.069.000	37.500.000	268.569.000
4	Kiều Công Tâm	Thành viên kiêm PTGD	595.166.500	96.000.000	33.489.434	79.594.000	30.000.000	834.249.934
5	Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	0	96.000.000		0	30.000.000	126.000.000
6	Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	0	96.000.000		0	30.000.000	126.000.000
7	Nguyễn Danh Hùng	Thành viên	0	96.000.000		0	30.000.000	126.000.000
	<i>Ban kiểm soát</i>		279.687.125	264.000.000	23.602.509	80.631.000	72.000.000	719.920.634
8	Lê Văn Tèo	Trưởng ban	279.687.125	96.000.000	23.602.509	65.450.000	24.000.000	488.739.634
9	Trần Công Tâm	Thành viên	0	84.000.000		15.181.000	24.000.000	123.181.000
10	Lại Thị Thanh Phương	Thành viên	0	28.000.000		0	12.000.000	40.000.000
11	Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	0	56.000.000		0	12.000.000	68.000.000
	<i>Ban điều hành</i>		1.491.984.764	0	45.265.738	355.691.000	40.600.000	1.933.541.502
12	Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Phó TGD	472.447.739	0	0	0	8.000.000	480.447.739
13	Nguyễn Tiến Dũng	Phó TGD	44.000.000	0	0	295.137.000	16.600.000	355.737.000
14	Nguyễn Thị Thúy Hồng	Phó TGD	489.207.205	0	24.340.731	21.250.000	8.000.000	542.797.936
15	Phan Thị Hồng Phúc	Kế toán trưởng	486.329.820	0	20.925.007	39.304.000	8.000.000	554.558.827
	Tổng cộng		4.244.246.465	849.000.000	184.587.815	2.658.454.000	325.100.000	8.261.388.280

4- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý IV năm 2021):

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	297.366.807.195	0	3.113.085.905	0	0	300.479.893.100
Giá vốn hàng bán	292.012.512.787	0	307.982.831	0	0	292.320.495.618
Lãi gộp	5.354.294.408	0	2.805.103.074	0	0	8.159.397.482
Kỳ trước	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	1.034.643.403	10.372.580	270.891.302.274
Lãi gộp	7.500.718.149	0	4.996.119.641	(1.034.643.403)	0	11.462.194.387

5- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (cả năm 2021):

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	1.275.843.943.182	0	13.905.306.168	0	0	1.289.749.249.350
Giá vốn hàng bán	1.251.597.330.994	0	1.231.075.146	0	0	1.252.828.406.140
Lãi gộp	24.246.612.188	0	12.674.231.022	0	0	36.920.843.210
Kỳ trước	1	2	3	4	5	6=1+2+3+4+5
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.451.784.775.366	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	1.344.939.247	10.372.580	1.427.353.145.410
Lãi gộp	27.023.743.831	0	20.053.833.955	992.156.455	0	48.069.734.241

6- 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 2021 của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn là 3.414.766.349 đồng, giảm 64,37% so với cùng kỳ năm trước. Chủ yếu là do:

- Do tổn thất nặng nề từ tác động của dịch Covid-19 cùng với các đợt giãn cách xã hội liên tiếp đã làm cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp bị ảnh hưởng nặng nề.

- Hoạt động kinh doanh xăng dầu gặp rất nhiều khó khăn do giá dầu thế giới tăng trở lại, nguồn hàng trong một số thời điểm bị khan hiếm, ảnh hưởng của dịch (Covid-19), giãn cách kéo dài đã làm giảm đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Hoạt động của Công ty Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn giảm mạnh do đóng cửa từ ngày 28/6 đến 30/09, chỉ mới hoạt động trở lại từ ngày 01/10 nhưng vẫn chưa phục hồi được như trước đây do tình hình dịch bệnh vẫn phức tạp và lượng khách hàng giảm sút so với cùng kỳ.

- Hoạt động cho thuê mặt bằng do Công ty thực hiện chính sách hỗ trợ khách hàng giảm giá từ 50-100% tiền thuê mặt bằng nhằm giúp khách hàng vượt qua khó khăn.

+ Lãi gộp xăng dầu: giảm 28,62% so với cùng kỳ;

+ Doanh thu cho thuê mặt bằng: giảm 58,69% so với cùng kỳ;

+ Lợi nhuận Công ty Chợ chuyển về: giảm 42,85% so với cùng kỳ.

7- Những thông tin khác:

- Ngày 01 tháng 04 năm 2021, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ký kết hợp đồng kiểm toán nội bộ với Công ty TNHH Parker Russell Việt Nam.

- Ngày 13 tháng 05 năm 2021, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ký kết hợp đồng kiểm toán độc lập số 2080/21/AUD.VVALUES với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt.

- Ngày 26 tháng 04 năm 2021, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 70/2021/NQ-ĐHĐCĐ.

- Ngày 09 tháng 04 năm 2021, Chi Cục Thuế Khu vực Quận 12 - Huyện Hóc Môn ban hành Thông báo số 6939/TB-CCTKVQ12HM về việc nộp tiền thuê đất năm tại Chợ Đầu mối NSTP, với số tiền là 616.905.480 đồng.

- Ngày 28 tháng 06 năm 2021, Chi Cục Thuế Khu vực Quận 12 - Huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 1137/QĐ-CCT-KDT về việc hoàn thuế tiền thuê đất (từ 01/05/2005 đến 30/04/2021), với số tiền là 21.778.531.061 đồng.

- Ngày 06 tháng 07 năm 2021, Công ty đã nhận được số tiền hoàn thuế tiền thuê đất của Chi Cục Thuế Khu vực Quận 12 - Huyện Hóc Môn, với số tiền là 21.778.531.061 đồng.

- Ngày 10 tháng 01 năm 2022, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ban hành Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 01/2022/NQ-HĐQT về việc tạm trích Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi năm 2021.

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Ngày 27 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ