

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV - NĂM 2018**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 : : 70% lợi nhuận sau thuế

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ góp vốn : 35,00 %
- Tỷ lệ lợi ích : : Tương ứng với tỷ lệ vốn góp

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

STT	TÊN ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC	ĐỊA CHỈ
1	Cửa hàng xăng dầu Số 01	7A1 QL22, ấp 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
2	Cửa hàng xăng dầu Số 02 Đông Thạnh	3/35H Đặng Thúc Vịnh, ấp 1, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
3	Cửa hàng xăng dầu Số 03	19 Lê Lợi, khu phố 4, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
4	Cửa hàng xăng dầu Thị Trấn	88 Bà Triệu, khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
5	Cửa hàng xăng dầu Trung Mỹ Tây	2 Tô Ký, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
6	Cửa hàng xăng dầu Tân Xuân	1/2 Quốc lộ 22, ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
7	Cửa hàng xăng dầu Tân Chánh Hiệp	2/7 A, Đường Tô Ký, Khu phố 2, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp.HCM
8	Cửa hàng xăng dầu Thới Tam Thôn	30/4 Tô Ký, ấp Nam Thới, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
9	Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn	30F QL 22, ấp Thống Nhất 1, xã Tân Thới Nhi, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
10	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 1	66/7D Quốc lộ 22, ấp Đông Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
11	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 2	14/1B Phan Văn Hớn, ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
12	Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	Số 656 Lê Văn Khương, ấp 5, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
13	Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2	11/6A Đỗ Văn Dậy, ấp Tân Hòa, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
14	Cửa hàng ăn uống Hương Cau	3/27 Quốc lộ 22, Thị Trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, TP.HCM
15	Cửa hàng An Khang	Số 2 Tô Ký, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
16	Cửa hàng xe máy Bình Minh	126/11 Trường Chinh, Lạc Quang, Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp.HCM

7- Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 131 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 Hóc Môn cam kết Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tồn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tồn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

c) Các khoản cho vay

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc

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

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

Công ty con:

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

Công ty liên doanh:

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

248
NG
PH
C
ĐC
ĐNT

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.

183
T
Y
A
N
M
: 0
: 10

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 bắt 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 bắt 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.

03
CÔ
CÔ
TH
HI
MC

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

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

+ Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; Xác định được phần công việc đã hoàn thành ;

+ Không còn giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

+ Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn

+ Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng, chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

+ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

+ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

+ Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn ;

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

19- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu

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

20- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

24- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

21483
TY
AN
MI
ON
HO C

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

		Đơn vị tính : Đồng	
		Số cuối năm	Số đầu năm
01- Tiền			
1.1 Tiền mặt :		4.243.451.989	4.157.756.159
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		6.217.743.654	1.868.734.937
Trong đó :			
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn		5.524.729.402	1.012.502
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn		405.801.142	696.110.717
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 12		181.451.560	202.536.895
+ Công ty CP Chứng khoán Tân Việt		92.376.255	956.227.071
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông CN PN - PGD HM		8.463.233	8.127.718
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bắc SG		1.518.619	1.371.302
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Bắc SG		2.400.058	3.348.732
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - SCB		1.003.385	0
Cộng		10.461.195.643	6.026.491.096

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

03- Các khoản đầu tư tài chính :

3.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:

Chỉ tiêu			Số cuối năm			Số đầu năm		
			Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Chứng khoán kinh doanh								
- Tên Công ty		Mã Cổ phiếu	7.742.307.327	5.760.911.174	1.981.396.153	5.350.785.919	4.661.058.919	689.727.000
1	Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty TNHH MTV	OIL	2.371.148.700	1.875.613.700	495.535.000	0	0	0
2	Cty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	KLF	1.198.795.500	569.995.500	628.800.000	1.027.539.000	816.099.000	211.440.000
3	Cty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành	TTH	635.602.920	573.562.920	62.040.000	952.235.520	825.020.520	127.215.000
4	Tổng Cty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	DPM	377.839.500	334.504.500	43.335.000	503.784.500	430.004.500	73.780.000
5	Cty CP Chứng khoán Artex	ART	362.042.250	307.202.250	54.840.000	0	0	0
6	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hoa Sen	HSG	346.874.694	136.067.208	210.807.486	168.252.000	147.000.000	21.252.000
7	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hòa Phát	HPG	290.101.665	284.738.065	5.363.600	0	0	0
8	Công ty Cổ phần Hoàng Hà (Hoang Ha.,JSC)	HHG	281.144.830	152.984.830	128.160.000	77.620.000	77.620.000	0
9	Công ty Cổ phần Lọc dầu Bình Sơn	BSR	243.244.320	227.371.320	15.873.000	0	0	0
10	Ngân hàng TMCP VN Thịnh Vượng	VPB	211.178.775	173.568.675	37.610.100	0	0	0
11	Công ty CP Tập đoàn FLC	FLC	154.655.820	140.620.140	14.035.680	0	0	0
12	Công ty CP S.P.M	SPM	151.923.300	141.281.280	10.642.020	0	0	0
13	Cty Cổ phần Phân phối Top One	TOP	140.670.600	97.230.600	43.440.000	152.301.600	121.521.600	30.780.000
14	Cty Cổ phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	121.114.795	88.397.407	32.717.388	35.775.164	33.750.164	2.025.000
15	CTCP Xuất nhập khẩu Quảng Bình	QBS	110.964.197	83.965.477	26.998.720	0	0	0
16	CTCP Tàu cao tốc Superdong - Kiên Long	SKG	108.391.350	94.502.550	13.888.800	0	0	0
17	Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân	HQC	106.866.800	43.806.800	63.060.000	213.726.800	156.606.800	57.120.000
18	Công ty CP Đầu tư và BĐS HUDLAN	HLD	84.753.900	68.037.900	16.716.000	0	0	0
19	Cty CP Dược phẩm Cửu Long (PHARIMEXCO)	DCL	77.642.783	42.074.783	35.568.000	45.840.150	45.840.150	0
20	Cty CP Dệt may - ĐT - TM Thành Công	TCM	73.384.913	68.998.913	4.386.000	28.242.900	28.242.900	0
21	Công ty CP Vimexco	VMC	69.741.990	57.000.990	12.741.000	0	0	0
22	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	HDB	58.140.000	45.450.000	12.690.000	0	0	0
23	Công ty CP Gemadept	GMD	49.997.581	47.070.781	2.926.800	0	0	0
24	Ngân hàng TMCP Saigon Thương Tín	STB	41.638.089	35.851.089	5.787.000	0	0	0
25	Công ty CP Tập đoàn Công nghệ CMC (CMC Corp)	CMG	31.202.610	30.816.126	386.484	0	0	0
26	Tổng Công ty Hóa dầu Petrolimex - CTCP	PLC	25.638.400	25.638.400	0	0	0	0
27	Công ty CP FPT	FPT	17.607.045	14.558.970	3.048.075	0	0	0
28	Các Công ty khác		0	0	0	2.145.468.285	1.979.353.285	166.115.000

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sàn Giao dịch Upcom tại ngày 28 tháng 12 năm 2018.

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)	91.380.000.000	91.380.000.000	112.079.000.000	112.079.000.000

3.2 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	12.000.000.000	0	12.000.000.000	12.000.000.000	0	12.000.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	52.500.040.000	(3.196.810.713)	49.303.229.287	42.000.030.000	(1.590.454.134)	40.409.575.866
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khải)	878.238.342	(800.000.000)	78.238.342	878.238.342	(800.000.000)	78.238.342
Cộng	65.378.278.342	(3.996.810.713)	61.381.467.629	54.878.268.342	(2.390.454.134)	52.487.814.208

- Đầu tư vào Công ty con:

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

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

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

04- Phải thu khách hàng :

4.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn :	Số cuối năm	Số đầu năm
- CN Công ty XD Kiên Giang - XN KD Xăng dầu Phú Quốc (*)	27.853.585.200	0
- CN Công ty XD Kiên Giang - XN KD Xăng dầu Kiên Giang (**)	20.191.406.910	0
- Công ty Cổ phần Transimex	1.417.600.000	0
- Các khách hàng khác của khối văn phòng công ty	3.680.069.400	3.266.249.400
- Các khách hàng của CHXD bán lẻ	2.165.976.768	960.566.520
- Các khách hàng của khu chợ thịt, khu pha lóc	311.708.182	37.400.000
- Tiền bán cổ phiếu - Cty CP CK Tân Việt	77.989.000	0
- Các khách hàng khác	10.230.000	62.176.999
Cộng	55.708.565.460	4.326.392.919

4.2 Phải thu khách hàng dài hạn :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khách hàng của khu chợ thịt	0	685.908.182
Cộng	0	685.908.182

(*) Căn cứ theo Hợp đồng số 91/HDTNPP-2018 ngày 16/8/2018 được ký kết giữa Cty CP TM Hóc Môn và CN Cty CP TM Kiên Giang - XN Kinh doanh XD Phú Quốc và Biên bản thỏa thuận ba bên số 02/LH-HM-PQ ngày 16/8/2018 giữa Cty TNHH TM và DV Long Hưng (bên A), Cty CP TM Hóc Môn (bên B) và CN Cty CP TM Kiên Giang - XN KD Xăng dầu Phú Quốc (bên C) thì bên A cam kết cung cấp nguồn hàng cho bên B và bên B được nợ với hạn mức 40 tỷ đồng và trên cơ sở đó bên B sẽ bán hàng cho bên C và cũng cho bên C được nợ với hạn mức 40 tỷ đồng (Bốn mươi tỷ đồng)

(**) Căn cứ theo Hợp đồng số 30/HDTNPP-2018 ngày 02/05/2018 được ký kết giữa Cty CP TM Hóc Môn và CN Cty CP TM Kiên Giang - XN Kinh doanh XD Kiên Giang và Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/LH-HM-PQ ngày 2/5/2018 giữa Cty TNHH TM và DV Long Hưng (bên A), Cty CP TM Hóc Môn (bên B) và CN Cty CP TM Kiên Giang - XN KD Xăng dầu Kiên Giang (bên C) thì bên A cam kết cung cấp nguồn hàng cho bên B và bên B được nợ với hạn mức 60 tỷ đồng và trên cơ sở đó bên B sẽ bán hàng cho bên C và cũng cho bên C được nợ với hạn mức 60 tỷ đồng (Sáu mươi tỷ đồng)

5.1 Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
- Lợi nhuận Quý IV-2018 Cty chợ phải nộp:	3.701.744.290	3.709.660.107
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	2.677.768.109	1.370.963.528
- Công ty Chợ thu hộ tiền cho thuê ô vựa	1.242.444.127	946.867.907
- Các khách hàng khác	54.477.489	322.183.721
Cộng	7.676.434.015	6.349.675.263

5.2 Phải thu dài hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền ký quỹ, ký cược - Sở KH và ĐT TP.HCM (*)	14.497.082.342	14.497.082.342
Cộng	14.497.082.342	14.497.082.342

(*) 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.

06- Hàng tồn kho :	Số cuối năm		Số đầu năm	
Chỉ tiêu	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	0	0	0	0
- Công cụ, dụng cụ	0	0	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0	0	0
- Hàng hóa	5.946.841.643	(45.051.429)	4.037.779.675	(45.051.429)
Cộng	5.946.841.643	(45.051.429)	4.037.779.675	(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 :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
* Khu Dân cư Tân Xuân	2.151.225.046	2.062.845.384
* Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông	179.365.363.046	152.706.312.902
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	199.698.406.274	172.950.976.468
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang :	Số cuối năm	Số đầu năm
* Hệ thống máy lạnh khu chợ thịt (**)	0	2.055.820.521
* XD Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2 (***)	0	174.159.545
* XD Văn phòng mới Cty CPTM Hóc Môn	16.455.091.500	0
Cộng	16.455.091.500	2.229.980.066
Cộng Tài sản dở dang dài hạn	216.153.497.774	175.180.956.534

(**) Hình thành Tài sản cố định ngày 05 tháng 02 năm 2018 thời gian khấu hao 10 năm

(***) Hình thành Tài sản cố định ngày 01 tháng 05 năm 2018 thời gian khấu hao 15 năm

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	15.925.399.498	8.200.918.569	1.975.104.358	130.075.396	26.231.497.821
- Mua sắm trong năm (*)		3.095.830.477	0	60.590.099	3.156.420.576
- Đầu tư XDCB hoàn thành (**)	2.422.363.918	0	0	0	2.422.363.918
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (***)	0	2.302.231.410	0	0	2.302.231.410
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	18.347.763.416	8.994.517.636	1.975.104.358	190.665.495	29.508.050.905
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	10.650.177.137	7.263.148.428	1.975.104.358	77.850.074	19.966.279.997
- Khấu hao trong năm	1.176.058.390	587.432.627	-	28.066.271	1.791.557.288
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (***)	0	2.167.934.600	0	0	2.167.934.600
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	11.826.235.527	5.682.646.455	1.975.104.358	105.916.345	19.589.902.685
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.275.222.361	937.770.141	0	52.225.322	6.265.217.824
- Tại ngày cuối năm	6.521.527.889	3.311.871.181	0	84.749.150	9.918.148.220

- 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 : **12.035.078.362 đồng**

(*) + Tháng 02/2018 Công ty lắp đặt hệ thống máy lạnh khu Khu chợ thịt : 2.735.830.477 đồng

+ Tháng 05/2018 Công trình xây dựng cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2 đã nghiệm thu hoàn thành, mua mới 4 trụ bơm : 360.000.000 đồng

+ Tháng 10/2018 Mua mới máy photocopy hiệu RICOH MP 2501SP : 60.590.099 đồng

(**) + Tháng 05/2018 Công trình xây dựng cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2 đã nghiệm thu hoàn thành tổng giá trị 2.422.363.918 đồng (bao gồm công trình nhà làm việc, đường ống công nghệ, bồn thép)

(***) Ngày 31/01/2018 Công ty tiến hành thanh lý 10 máy lạnh trong hệ thống điều hòa Khu chợ thịt theo QĐ số 22A/QĐ-HTC

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	16.210.028.034	0	0	0	16.210.028.034
- Mua trong kỳ	0	0	0	0	0
- Tăng do hợp tác kinh doanh	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	16.210.028.034	0	0	0	16.210.028.034
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.282.983.206	0	0	0	2.282.983.206
- Khấu hao trong kỳ	321.021.828	0	0	0	321.021.828
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	2.604.005.034	0	0	0	2.604.005.034
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	13.927.044.828	0	0	0	13.927.044.828
- Tại ngày cuối năm	13.606.023.000	0	0	0	13.606.023.000

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

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

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư :

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư 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	33.610.573.898	1.222.833.588	0	34.833.407.486
- Nhà lồng chợ rau	7.150.938.950	526.449.492	0	7.677.388.442
- Nhà lồng chợ thịt	3.055.248.396	300.516.240	0	3.355.764.636
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	21.295.131.172	395.867.856	0	21.690.999.028
Giá trị còn lại	29.268.079.203	0	1.222.833.588	28.045.245.615
- Nhà lồng chợ rau	6.010.298.393	0	526.449.492	5.483.848.901
- Nhà lồng chợ thịt	4.457.657.466	0	300.516.240	4.157.141.226
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	18.800.123.344	0	395.867.856	18.404.255.488

- 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

- Trong đó 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

11- Chi phí trả trước	Số cuối năm	Số đầu năm
11.1 Ngắn hạn	760.393.971	411.557.074
- Chi phí sửa chữa sân Tennis	401.930.342	0
- Trang bị bảng quảng cáo	74.472.846	87.456.805
- Trang bị máy vi tính, máy in	65.944.830	114.154.002
- Hệ thống chống sét, HT Foam CHXD Tân Hiệp 2	26.205.977	0
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu	72.198.010	63.895.000
- Bảo hiểm nhà lồng Chợ Đầu mối	88.327.274	38.909.354
- Chi phí khác	31.314.692	107.141.913
11.2 Dài hạn	8.805.075.502	10.138.229.520
- Thay mới tole nhà lồng, trái nhựa đường chợ ĐM-NSTP HM	3.647.482.151	4.849.976.914
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch	4.534.486.120	4.631.653.684
- Thuê mặt bằng - CHXD Số 03 Đồng Thạnh	387.440.000	610.160.000
- Chi phí khác	235.667.231	46.438.922
Cộng chi phí trả trước	9.565.469.473	10.549.786.594

12- Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cty TNHH DV và TM Long Hưng (*)	48.080.177.710	0
- Cty TNHH Huy Long	7.552.390.000	601.630.000
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
- Cty TNHH TM DV Hiệp Quế	981.580.000	0
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	395.728.075	380.605.825
- DNTN vận chuyển xăng dầu Trí Vỹ	191.910.000	178.430.000
- Phải trả cho đối tượng khác	542.215.544	749.740.165
Cộng	62.744.001.329	6.910.405.990

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



13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chi tiêu	Đầu năm		Số phải nộp lũy kế từ đầu năm	Số đã nộp lũy kế từ đầu năm	Cuối năm	
	Dư nợ	Dư có			Dư nợ	Dư có
13.1 Phải nộp						
- Thuế giá trị gia tăng	0	503.669.693	3.923.277.596	3.949.411.966	0	477.535.323
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	398.597	2.916.085	3.314.682	0	0
- Thuế môn bài	0	0	19.000.000	19.000.000	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	0	369.212.950	285.667.000	0	83.545.950
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	0	100.680.955	853.359.149	964.621.074	10.580.970	
- Tiền sử dụng đất (*)	0	0	26.214.593.000	26.214.593.000	0	0
- Thuế nhà đất	0	0	69.689.203	69.689.203	0	0
- Tiền thuê đất (**)	0	0	(1.420.241.152)	(1.458.098.676)	0	37.857.524
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh	278.557.036	0	3.690.617.093	2.963.697.366	0	448.362.691
- Các khoản phải nộp khác	0	0	104.033.541	104.033.541	0	0
CỘNG	278.557.036	604.749.245	33.826.457.465	33.115.929.156	10.580.970	1.047.301.488
13.2 Phải thu						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp hoạt động chuyển nhượng bất động sản (***)	1.298.958.522	0	454.379.110	454.379.110	1.298.958.522	0
CỘNG	1.298.958.522	0	454.379.110	454.379.110	1.298.958.522	0
TỔNG CỘNG	1.577.515.558	604.749.245	34.280.836.575	33.570.308.266	1.309.539.492	1.047.301.488

(*) Ngày 29 tháng 06 năm 2018 Tổng Cục Thuế ban hành Thông báo số 10784/TB-CT về việc nộp tiền sử dụng đất tại dự án xây dựng Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông - Diện tích 42.944,9m² với tổng số tiền là 26.214.593.000 đồng.

(**) Ngày 26 tháng 06 năm 2018 Công ty đã nhận được Thông báo số 10541/TB-CT ngày 26 tháng 06 năm 2018 của Tổng Cục Thuế về việc xác định lại đơn giá thuê đất tại Chợ Đầu mối NSTP, Công ty đã hạch toán điều chỉnh giảm tiền thuê đất từ tháng 07 năm 2017 đến tháng 12 năm 2017 số tiền: 2.241.859.878 đồng.

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

14- Các khoản phải trả khác :	Số cuối năm	Số đầu năm
14.1 Ngắn hạn	8.337.351.911	5.125.848.603
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- Cty TNHH QL và KD Chợ ĐM-NSTP HM	4.143.543.641	4.143.543.641
- Phải trả tiền cổ tức đợt 2 năm 2018	3.211.454.050	0
- Các khoản phải trả khác	911.018.169	910.968.911
14.2 Dài hạn	46.974.526.833	1.796.967.833
- Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	1.225.000.000	1.540.000.000
- Đăng ký quyền mua SP dự án KNO Xuân Thới Đông	45.437.911.000	0
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	311.615.833	256.967.833
Cộng các khoản phải trả khác	55.311.878.744	6.922.816.436

15- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối năm	Số đầu năm
15.1 Ngắn hạn	147.399.999	142.799.999
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	14.000.000	14.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu pha lóc	32.727.272	32.727.272
- Doanh thu chưa thực hiện - Kho mát	95.900.000	91.300.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Hầm đất	4.772.727	4.772.727
15.2 Dài hạn	102.062.462.238	102.516.911.041
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	56.351.804.618	57.953.897.018
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	29.423.151.056	30.176.785.401
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	14.483.953.264	12.544.096.642
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Căn-tin	1.803.553.300	1.842.131.980
Cộng doanh thu chưa thực hiện	102.209.862.237	102.659.711.040

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	0	0
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*)	454.379.110	0
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0
Cộng	454.379.110	0

(*) Là khoản 1% trên số tiền nhận trước của người mua từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản 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	105.000.000.000	30.139.739.301	63.001.243.160	198.140.982.461
- Tăng vốn trong năm trước	5.000.000.000	44.478.171.273	0	49.478.171.273
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	31.130.756.235	31.130.756.235
- Trích lập các quỹ	0	0	54.573.359.116	54.573.359.116
- Chi cổ tức	0	0	12.925.000.000	12.925.000.000
Số dư cuối năm trước	110.000.000.000	74.617.910.574	26.633.640.279	211.251.550.853
Số dư đầu năm nay	110.000.000.000	74.617.910.574	26.633.640.279	211.251.550.853
- Tăng trong năm	0	13.286.491.349	0	13.286.491.349
- Lãi trong năm	0	0	34.435.640.089	34.435.640.089
- Trích lập các quỹ	0	0	17.930.756.235	17.930.756.235
- Chi cổ tức	0	0	14.300.000.000	14.300.000.000
Số dư cuối năm	110.000.000.000	87.904.401.923	28.838.524.133	226.742.926.056

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 2018	Năm 2017
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>110.000.000.000</i>	<i>105.000.000.000</i>
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>0</i>	<i>5.000.000.000</i>
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>110.000.000.000</i>	<i>110.000.000.000</i>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.300.000.000	12.925.000.000
+ <i>Chi năm 2016</i>	<i>0</i>	<i>7.425.000.000</i>
+ <i>Chi năm 2017</i>	<i>7.700.000.000</i>	<i>5.500.000.000</i>
+ <i>Chi năm 2018</i>	<i>6.600.000.000</i>	<i>0</i>

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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.000.000</i>	<i>11.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.000.000	11.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.000.000</i>	<i>11.000.000</i>
* Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đ/cổ phiếu	10.000 đ/cổ phiếu

e- Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	87.904.401.923	74.617.910.574
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0
Cộng	87.904.401.923	74.617.910.574

* 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

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	3.121.765.258	1.556.537.812	10.000.000	(4.071.406.783)	616.896.287
- Quỹ phúc lợi	158.681.572	1.556.537.812	0	(1.539.006.233)	176.213.151
- Quỹ thưởng Ban QLĐH	(98.000.000)	597.266.575	0	(695.266.575)	(196.000.000)
- Quỹ hoạt động của HĐQT	1.715.200.773	933.922.687	0	0	2.649.123.460
Cộng	4.897.647.603	4.644.264.886	10.000.000	(6.305.679.591)	3.246.232.898

(*) Nhận tiền khen thưởng thi đua của Tổng Công ty Bến Thành

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

21- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải thích:

A. Chứng khoán kinh doanh:

- Trong năm 2018 Công ty nhận cổ tức bằng cổ phiếu các mã chứng khoán sau

Mã cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu trước khi nhận cổ tức	Giá bình quân trước khi nhận cổ tức (đồng/ 1 cp)	Số lượng cổ phiếu nhận từ chia cổ tức	Giá bình quân sau khi nhận cổ tức bằng cổ phiếu (đồng/ 1 cp)
FLC	12.000	5.699	840	5.326
FLC	9.000	5.326	360	5.121
HHG	20.000	6.184	4.200	5.111
HSG	19.910	17.422	991	16.596
SKG	1.500	27.494	300	22.912
VPH	3.600	11.604	684	9.751
FPT	300	58.690	45	51.035
TCB	3.000	81.923	6.000	27.308
CMG	1.200	26.002	84	24.301

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 - 2018</u>	<u>Quý IV - 2017</u>	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	793.588.040.970	322.125.683.750	2.323.395.926.874	1.527.274.028.892
* Xăng dầu, nhớt các loại	793.162.795.519	321.289.962.840	2.320.937.216.883	1.524.017.837.979
* Hàng ăn uống	425.245.451	835.720.910	2.458.709.991	3.256.190.913
+ <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	0	0	0	1.185.753.364
* Bán nền dự án Khu Dân cư	0	0	0	1.185.753.364
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	2.564.012.925	2.255.130.384	9.869.140.043	8.897.773.483
* Cho thuê mặt bằng	2.564.012.925	2.255.130.384	9.869.140.043	8.897.773.483
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	863.105.283	821.731.683	3.384.774.745	3.260.190.036
* Chợ Rau	400.523.100	400.523.100	1.602.092.400	1.602.092.400
* Chợ thịt	462.582.183	421.208.583	1.782.682.345	1.658.097.636
Cộng	797.015.159.178	325.202.545.817	2.336.649.841.662	1.540.617.745.775
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	272.727	965.034	2.916.081	5.202.795
Cộng	272.727	965.034	2.916.081	5.202.795
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	781.945.214.752	313.389.866.877	2.280.736.524.629	1.488.586.907.358
+ Xăng dầu, nhớt các loại	781.741.403.265	312.942.742.193	2.279.554.000.121	1.487.035.404.688
+ Hàng ăn uống	203.811.487	447.124.684	1.182.524.508	1.551.502.670
+ Hàng khác	0	0	0	0
- <i>Giá vốn bán nền</i>	0	0	0	173.077.488
- <i>Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư</i>	309.704.787	287.789.920	1.236.865.885	1.399.843.205
- <i>Hao hụt hàng tồn kho</i>	382.477.811	374.911.647	1.673.993.316	1.411.524.704
Cộng	782.637.397.350	314.052.568.444	2.283.647.383.830	1.491.571.352.755
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.724.746.553	1.820.303.102	6.883.714.236	8.532.740.518
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.049.117.193	5.070.246.770	21.066.430.360	17.831.549.597
- Lãi bán chứng khoán kinh doanh	141.241.570	398.104.731	370.595.640	1.510.581.118
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.945.219	18.108.198	51.166.337	24.693.064
Cộng	6.924.050.535	7.306.762.801	28.371.906.573	27.899.564.297



5- Chi phí tài chính (Mã số 22)	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Lãi vay	1.036.389.626	778.957.913	3.775.123.567	2.183.942.243
- Dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	415.585.609	305.767.480	1.606.356.579	933.083.032
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	687.634.240	394.953.000	2.540.126.054	988.764.600
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(489.540.536)	(266.512.000)	(1.248.456.901)	(777.698.400)
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	338.950.480	87.230.000	924.018.643	118.582.500
- Chi phí bán chứng khoán kinh doanh	4.905.704	4.341.555	9.715.738	15.260.619
Cộng	1.993.925.123	1.304.737.948	7.606.883.680	3.461.934.594
6- Thu nhập khác (Mã số 31)	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	0	0	0	720.000.000
- Thanh lý tài sản, công cụ, bán phế liệu (*)	0	0	0	3.727.273
- Các khoản thu khác	574.001	570.191	3.208.731	1.513.865
Cộng	574.001	570.191	3.208.731	725.241.138
7- Chi phí khác (Mã số 32)	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Nộp phạt, truy thu thuế	21.254.920	0	29.284.002	0
- Thanh lý Tài sản cố định (*)	0	0	97.933.174	0
- Phí khác	4	0	4	0
Cộng	21.254.924	0	127.217.180	0

(*): Chi phí bán thanh lý 10 máy lạnh trong hệ thống 24 máy điều hòa khu Chợ Thới

8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp :	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
8.1 Chi phí bán hàng (mã số 25)	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nhân công	2.564.523.347	2.403.473.181	9.847.115.321	9.862.692.414
- Chi phí vật liệu	9.378.246	15.470.000	45.604.388	50.185.925
- Chi phí công cụ, dụng cụ	33.744.268	54.677.839	242.770.005	234.728.364
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	424.395.246	444.883.237	1.782.590.021	1.863.114.670
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	971.080.311	955.458.987	3.759.234.224	3.487.918.541
- Chi phí khác bằng tiền	70.704.298	43.538.021	219.464.069	206.738.358
Cộng	4.073.825.716	3.917.501.265	15.896.778.028	15.705.378.272

8.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26)	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nhân công	2.966.996.550	832.305.274	10.381.460.618	9.399.185.568
- Chi phí vật liệu quản lý	27.803.669	47.681.773	146.255.615	146.286.865
- Chi phí công cụ, dụng cụ	49.347.640	45.655.394	196.192.740	226.016.187
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	82.774.443	94.903.153	329.989.095	377.703.393
- Thuế, phí và lệ phí (*)	(1.925.195.799)	1.860.834.868	(1.332.415.311)	5.850.803.270
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.360.370.525	2.113.698.758	4.316.635.993	4.951.023.226
- Chi phí khác bằng tiền	2.881.763.635	730.908.047	5.579.402.235	2.963.084.766
Trong đó: - Thù lao của HĐQT & Thư ký	189.000.000	189.000.000	567.000.000	756.000.000
- Thù lao của Ban Kiểm Soát	66.000.000	66.000.000	198.000.000	264.000.000
- Chi phí khác	1.241.656.781	475.908.047	3.429.295.381	1.943.084.766
Cộng	5.443.860.663	5.725.987.267	19.617.520.985	23.914.103.275

(*) Ngày 26 tháng 06 năm 2018 Công ty đã nhận được Thông báo số 10541/TB-CT ngày 26 tháng 06 năm 2018 của Tổng Cục Thuế về việc xác định lại đơn giá thuê đất tại Chợ Dầu mỗi NSTP, Công ty đã hạch toán điều chỉnh giảm tiền thuê đất từ tháng 07 năm 2017 đến tháng 12 năm 2017 số tiền: 2.241.859.878 đồng.



9- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:

Chi tiết gồm:	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.273.823	163.485.006	630.822.748	657.217.341
- Chi phí nhân công	5.531.519.897	3.235.778.455	20.228.575.939	19.261.877.982
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	812.878.086	824.144.856	3.335.412.704	3.630.101.996
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.331.450.836	3.069.157.745	8.075.870.217	8.438.941.767
- Chi phí khác bằng tiền	1.027.272.134	2.635.280.936	4.466.450.993	9.020.626.394
Cộng	9.823.394.776	9.927.846.998	36.737.132.601	41.008.765.480

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.769.247.211	7.508.118.851	38.126.257.182	34.584.579.519
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.384.862.269)	(4.951.246.770)	(19.892.599.466)	(17.315.463.097)
- Các khoản điều chỉnh tăng	664.254.924	119.000.000	1.173.830.894	516.086.500
- Các khoản điều chỉnh giảm	(5.049.117.193)	(5.070.246.770)	(21.066.430.360)	(17.831.549.597)
Thu nhập chịu thuế	5.384.384.942	2.556.872.081	18.233.657.716	17.269.116.422
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động SX kinh doanh	1.076.876.988	511.374.416	3.646.731.543	3.453.823.284
Thuế TNDN 2016 và 2017 bị truy thu	43.885.550	0	43.885.550	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% (*)	454.379.110	0	454.379.110	0
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.575.141.648	511.374.416	4.144.996.203	3.453.823.284

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Năm 2018	Năm 2017
-	(454.379.110)	0	(454.379.110)	0
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại :	(454.379.110)	0	(454.379.110)	0

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

	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Lũy kế từ đầu năm 2018	Lũy kế từ đầu năm 2017
1- Thu tiền từ đi vay	367.367.169.112	339.466.445.806	1.255.349.263.374	973.347.356.787
2- Trả tiền nợ gốc vay	383.533.227.835	316.924.623.719	1.282.319.331.237	874.336.288.924

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

1. Thông tin các bên liên quan :

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

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con

	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Lũy kế từ đầu năm 2018	Lũy kế từ đầu năm 2017
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	5.037.537.193	5.048.446.770	21.007.395.360	17.673.063.597
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	5.631.923.169	5.695.593.418	21.015.311.177	10.963.403.490
Cần trừ nợ phải trả với lợi nhuận Công ty chợ phải chuyển về	0	0	0	5.895.792.935
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.521.635.490	2.146.793.692	9.480.040.592	7.682.046.212
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.479.323.206	1.898.550.008	9.087.501.947	7.522.460.550
- Phải thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	8.945.219	18.108.198	51.166.337	24.693.064
- Đã thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	12.501.770	18.931.398	52.816.695	18.931.398
- Phải thu tiền cho thuê bãi giữ xe	385.500.000	385.500.000	1.542.000.000	1.542.000.000
- Đã thu tiền cho thuê bãi giữ xe	385.500.000	385.500.000	1.542.000.000	1.542.000.000
+ Doanh thu	373.459.824	370.135.472	1.488.465.517	1.471.879.447
+ Giá vốn	3.996.390	3.431.454	14.032.297	10.559.272
+ Chi phí	369.463.434	366.704.018	1.474.433.220	1.461.320.175

Số dư cuối năm với Công ty con

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	3.701.744.290	3.709.660.107
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa còn phải thu hộ	1.550.041.001	1.664.414.423
- Phải thu tiền lãi trả chậm chợ thịt	4.111.308	5.761.666
- Phải trả tiền công ty chợ	4.143.543.641	4.143.543.641

2- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý IV - 2018)

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	2	2	3	4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	793.162.795.519	424.972.724	3.427.118.208	797.014.886.451
Giá vốn hàng bán	782.123.881.076	203.811.487	309.704.787	782.637.397.350
Lãi gộp	11.038.914.443	221.161.237	3.117.413.421	14.377.489.101
Kỳ trước	2	2	3	4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	321.289.962.840	834.755.876	3.076.862.067	325.201.580.783
Giá vốn hàng bán	313.317.653.840	447.124.684	287.789.920	314.052.568.444
Lãi gộp	7.972.309.000	387.631.192	2.789.072.147	11.149.012.339

3- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận năm 2018

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	2	2	3	4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.320.937.216.883	2.455.793.910	13.253.914.788	2.336.646.925.581
Giá vốn hàng bán	2.281.227.993.437	1.182.524.508	1.236.865.885	2.283.647.383.830
Lãi gộp	39.709.223.446	1.273.269.402	12.017.048.903	52.999.541.751
Kỳ trước	2	2	3	4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.524.017.837.979	3.250.988.118	13.343.716.883	1.540.612.542.980
Giá vốn hàng bán	1.488.446.929.392	1.551.502.670	1.572.920.693	1.491.571.352.755
Lãi gộp	35.570.908.587	1.699.485.448	11.770.796.190	49.041.190.225

183
 Y
 N
 MA
 ON
 HO CP

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 2018 của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn là 8.648.484.673 đồng, tăng 23,61% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu là do:

- Lợi nhuận từ kinh doanh xăng dầu tăng 32,46% so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong quý IV năm 2018 giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu tiền thuê đất, do Công ty hạch toán tiền thuê đất tại chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn giảm căn cứ theo Thông báo số 10541/TB-CT ngày 26 tháng 06 năm 2018 của Tổng Cục Thuế về việc xác định lại đơn giá thuê đất tại Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn.
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm 17,86% so với cùng kỳ năm trước do Công ty sử dụng tiền từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn để đầu tư tiếp vào dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông và các khoản trích lập dự phòng đầu tư chứng khoán, đầu tư dài hạn tăng so với cùng kỳ năm trước.

5- Những thông tin khác

- Ngày 19 tháng 01 năm 2018 Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn đã thay đổi lần thứ hai Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 05 năm 2014 về việc tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 đồng lên 150.000.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đã mua thêm 1.050.001 cổ phần tương đương 10.500.010.000 đồng chiếm tỷ lệ 35% vốn điều lệ của Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn.

- Ngày 26 tháng 06 năm 2018 Tổng Cục Thuế ban hành Thông báo số 10541/TB-CT về việc xác định lại đơn giá thuê đất tại Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn

- Ngày 29 tháng 06 năm 2018 Tổng Cục Thuế ban hành Thông báo số 10784/TB-CT về việc nộp tiền sử dụng đất tại dự án xây dựng Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông - Diện tích 42.944,9m² với tổng số tiền là 26.214.593.000 đồng.

Ngày 24 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ