

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Khu phố 1, 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 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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		270.760.292.645	226.973.679.330
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.342.011.477	21.444.601.681
1. Tiền	111		7.342.011.477	19.444.601.681
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	2.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		147.476.626.067	143.369.016.408
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	(17.876)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	147.476.592.232	143.369.000.449
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		36.484.402.035	26.860.434.949
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	20.187.033.261	8.930.537.824
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.687.869.137	5.348.796.238
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	11.768.299.637	12.581.100.887
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(158.800.000)	0
IV. Hàng tồn kho	140		64.330.297.495	27.890.450.402
1. Hàng tồn kho	141	V.6	64.375.348.924	27.935.501.831
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(45.051.429)	(45.051.429)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.126.955.571	7.409.175.890
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.436.015.728	1.250.639.475
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.143.496.147	4.172.760.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	3.547.443.696	1.985.775.957
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		324.042.658.469	386.046.298.323
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		76.775.210.725	64.579.022.628
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	37.719.947.841	35.672.923.208
- Nguyên giá	222		62.470.016.015	60.111.533.783
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24.750.068.174)	(24.438.610.575)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	39.055.262.884	28.906.099.420
- Nguyên giá	228		40.221.212.534	29.940.755.534
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(1.165.949.650)	(1.034.656.114)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	22.777.593.948	24.175.568.832
- Nguyên giá	231		63.929.500.886	63.929.500.886
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(41.151.906.938)	(39.753.932.054)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		140.031.647.881	212.662.232.452
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	139.689.406.972	208.564.494.660
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	342.240.909	4.097.737.792
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		12.709.624.744	12.880.893.240
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	11.726.004.229	11.353.101.541
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.8	983.620.515	1.527.791.699
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		594.802.951.114	613.019.977.653

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		304.999.089.008	339.962.452.740
I. Nợ ngắn hạn	310		202.489.772.595	234.066.928.551
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	18.232.253.540	18.182.929.709
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	89.097.940.219	143.222.673.934
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	116.499.345	580.683.594
4. Phải trả người lao động	314		4.405.983.259	160.714.400
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	530.695.451	653.649.506
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	2.986.207.776	2.991.457.777
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	13.368.422.628	13.678.678.628
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		68.200.000.000	49.600.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	5.551.770.377	4.996.141.003
II. Nợ dài hạn	330		102.509.316.413	105.895.524.189
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	90.081.187.413	93.067.395.189
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	12.428.129.000	12.828.129.000
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		289.803.862.106	273.057.524.913
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	277.293.364.736	260.547.027.543
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		164.999.930.000	164.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		164.999.930.000	164.999.930.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		51.381.801.583	49.925.830.711
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		60.911.633.153	45.621.266.832
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.788.549.857	28.817.783.606
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30.123.083.296	16.803.483.226
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.22	12.510.497.370	12.510.497.370
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		594.802.951.114	613.019.977.653

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu


TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ

Kế toán trưởng


PHAN THỊ HỒNG PHÚC


TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV - NĂM 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	248.609.229.907	248.182.935.392	913.001.391.691	1.318.713.745.558
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		248.609.229.907	248.182.935.392	913.001.391.691	1.318.713.745.558
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	232.995.770.619	233.569.688.741	855.253.126.319	1.278.092.704.596
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15.613.459.288	14.613.246.651	57.748.265.372	40.621.040.962
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	8.629.511.959	9.069.861.820	37.225.627.904	30.857.135.356
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	735.196.293	679.435.162	3.612.302.662	2.446.817.125
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		735.196.293	679.421.922	3.612.320.538	2.446.799.249
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	4.637.149.747	3.445.223.566	15.761.163.225	13.771.687.115
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	6.794.578.351	6.725.157.267	28.813.637.311	23.699.766.694
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = (20 + (21 - 22) - (25 + 26)))	30		12.076.046.856	12.833.292.476	46.786.790.078	31.559.905.384
11. Thu nhập khác	31	VI.6	(330.017.483)	26.546.593	94.059.610	55.994.576
12. Chi phí khác	32	VI.7	(423.190.236)	5.482.958	99.772.222	7.982.958
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		93.172.753	21.063.635	(5.712.612)	48.011.618
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.169.219.609	12.854.356.111	46.781.077.466	31.607.917.002
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	666.478.062	1.648.761.016	3.459.434.142	2.601.386.159
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	171.103.624	114.510.187	544.171.184	(112.886.601)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		11.331.637.923	11.091.084.908	42.777.472.140	29.119.417.444

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

TRƯƠNG HOÀNG MINH THU

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám Đốc

LÊ VĂN MỸ

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1483
TY
ÂN
MA
ÔN
J CHI

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

100% Giám đốc

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

ĐẠI DIỆN

LE VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV - NĂM 2023**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 Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 08 năm 2022 về việc người đại diện theo pháp luật đổi Chứng minh nhân dân sang Thẻ căn cước công dân.

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

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

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

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

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

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

- Tên công ty : Công ty TNHH Quản Lý Và Kinh Doanh Chợ Đầu Mối Nông Sản Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, H.Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ lợi ích : 85% lợi nhuận sau thuế (Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2023)

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	CN Công ty CPTM Hóc Môn - 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	CN Công ty CPTM Hóc Môn - Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	Số 656 Lê Văn Khương, ấp 5, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
12	CN Công ty CPTM Hóc Môn - Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2	11/6A Đỗ Văn Dậy, ấp Tân Hòa, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
13	Cửa hàng ăn uống Hương Cau	3/27 Quốc lộ 22, Thị Trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, TP.HCM
14	Cửa hàng thịt Số 1	Sạp T10, Chợ Đầu Mối NSTP Hóc Môn, ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, TP.HCM

7- Nhân viên:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 128 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 127 nhân viên).

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

1- Kỳ kế toán:

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty liên kết:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước – xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

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

- Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế

- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ:

- + Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài Chính.

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

Loại Tài sản	Thời hạn
Nhà cửa – vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc thiết bị	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải	06 - 30 năm
Dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm

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

- Nguyên tắc đánh giá

- + Bất động sản đầu tư là nhà lồng chợ, cơ sở hạ tầng, chi phí san lấp mặt bằng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

- + Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

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

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả:

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

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

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

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước bao gồm:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

17- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

- + Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; Xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- + Không còn giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- + Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn;
- + Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng, chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả 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 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:	4.401.872.896	1.511.275.264
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:	2.940.138.581	17.933.326.417

Trong đó:

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn	2.115.310.910	6.838.811.639
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Hóc Môn	465.355.338	9.291.703.353
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	185.231.180	1.685.483.073
+ Công ty CP Chứng Khoán Tân Việt	10.829	10.829
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông CN PN - PGD HM	39.200.409	66.074.441
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Tân Tạo	7.543.301	6.497.100
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM	8.078.340	20.675.055
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hóc Môn	10.000.060	0
+ Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG	75.129.892	17.070.716
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - PGD Hóc Môn	34.278.322	7.000.211

Cộng 7.342.011.477 19.444.601.681

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 TMCP Phương Đông - PGD Hóc Môn (01 tháng)	5.000.000.000	0
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - PGD Hóc Môn (03 tháng)	0	2.000.000.000

Cộng 5.000.000.000 2.000.000.000

02- Các khoản đầu tư tài chính:

2a. Chứng khoán kinh doanh:

Chỉ 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	15.959	17.876
1 - Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	33.835	0	33.835	15.959	17.876

- 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 29 tháng 12 năm 2023.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng:	144.150.000.000	144.150.000.000	140.630.000.000	140.630.000.000
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hóc Môn	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	18.800.000.000	18.800.000.000	6.150.000.000	6.150.000.000
- NH TMCP Phương Đông CN PN - PGD Hóc Môn	18.400.000.000	18.400.000.000	72.480.000.000	72.480.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hóc Môn	25.000.000.000	25.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
- NH TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM	52.950.000.000	52.950.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
- NH TMCP VN Thương Tín - PGD Hóc Môn	2.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- NH TMCP Á Châu - CN Hóc Môn	2.000.000.000	2.000.000.000	0	0
Lãi kỳ quỹ nhập gốc Dự án KNO XTĐ	3.326.592.232	3.326.592.232	2.739.000.449	2.739.000.449
Cộng	147.476.592.232	147.476.592.232	143.369.000.449	143.369.000.449

- Tại ngày 31/12/2023, Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 13.500.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

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

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty con ⁽¹⁾	12.000.000.000	0	12.000.000.000	12.000.000.000	0	12.000.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết ⁽²⁾	52.500.040.000	0	52.500.040.000	52.500.040.000	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 0303075075 thay đổi lần thứ 5 ngày 30 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn với số tiền 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ).

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ).

(3) 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	20.187.033.261	8.930.537.824
Các khách hàng đại lý bán buôn xăng dầu của công ty	2.119.469.400	1.920.239.400
- Công ty Cổ Phần Cảng Transimex	1.494.240.000	0
- DNTN XD Trường Thịnh	72.860.000	232.940.000
- DNTN XD Nguyễn Thị Du	75.019.400	446.399.400
- DNTN Ngọc Sương	477.350.000	55.810.000
- DNTN Phước Thuận	0	123.600.000
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	799.057.390	738.144.010
- Khách hàng mua nhà ở hình thành tương lai - Dự án KNO XTĐ	17.173.627.371	6.058.431.314
- Các khách hàng khác	94.879.100	94.879.100
Cộng	20.187.033.261	8.930.537.824

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	0	0
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	4.687.869.137	5.348.796.238
- Cty TNHH Đại Nguyên	150.000.000	150.000.000
- Cty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và PCCC Sài Gòn	95.040.000	0
- Cty Cổ phần Chính Thắng	0	1.010.633.436
- Cty TNHH Xây Dựng Môi Trường Tuấn Vũ	94.392.000	0
- Cty TNHH TV ĐT XD Đất Ngoc	577.290.000	577.290.000
- Cty TNHH TV ĐT XD TM Huỳnh Nguyễn	186.902.138	411.760.926
- Cty CP Công Nghệ Staron	76.040.800	0
- Cty TNHH MTV Đại Minh Nhựt	0	2.334.862.260
- Cty TNHH TM DV XD Đức Long Hải	390.436.200	0
- Cty TNHH TK và XD Sài Gòn Build	2.969.776.350	0
- Các nhà cung cấp khác	147.991.649	864.249.616
Cộng	4.687.869.137	5.348.796.238

05- Phải thu khác:

5a. Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	7.412.173.024	5.944.701.048
Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	7.412.173.024	5.944.701.048
+ Lợi nhuận được chia	6.032.643.070	4.671.558.771
+ Thu hộ cho thuê ô vựa	1.379.529.954	1.273.142.277
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	4.356.126.613	6.636.399.839
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.156.126.613	4.247.942.291
- Phải thu cổ tức được chia của Cty Chế Biến Hóc Môn	0	2.100.001.600
- Các khách hàng khác	200.000.000	288.455.948
Cộng	11.768.299.637	12.581.100.887
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 các 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:

- + Số 596/BIDV-HM-KHDN ngày 08/11/2021
- + Số 485/BIDV.HM-KHDN1 ngày 30/06/2022
- + Số 943/BIDV.HM-KHDN1 ngày 07/11/2022
- + Số 004/BIDV.HM-KHDN1 ngày 04/01/2023
- + Số 364/BIDV.HM-KHDN1 ngày 08/05/2023
- + Số 1166/BIDV.HM-KHDN1 ngày 09/11/2023

06- Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Thành phẩm bất động sản (Nhà ở - Dự án Khu nhà ở XTĐ) (*)	59.057.085.736	0	11.895.843.855	0
- Hàng hóa khác (xăng dầu và nhớt các loại,...)	5.318.263.188	(45.051.429)	6.759.110.478	(45.051.429)
- Hàng hóa (Nhà mẫu - Dự án Khu nhà ở XTĐ)	0	0	9.280.547.498	0
Cộng	64.375.348.924	(45.051.429)	27.935.501.831	(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

(*) Là những căn nhà đã hoàn thành tại Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông.

07- Chi phí trả trước:

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
- Công cụ dụng cụ VPCT		79.925.946		599.246.416
- Trang bị bảng quảng cáo		35.732.550		57.058.655
- Trang bị máy vi tính, máy in, kết sắt, tivi, tủ lạnh,...		85.073.442		68.104.518
- Chi phí dịch vụ phần mềm Senposgas		140.756.000		0
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu		67.049.042		71.870.762
- Bảo hiểm nhà lồng chợ rau, Khu Pha lóc A+B+C, Kios, Kho mát, hệ thống điều hòa - Chợ ĐM NSTP HM		109.770.130		99.521.302
- Chi phí sửa chữa, mua vật tư các CHXD		603.934.983		126.369.826
- Cài tạo hệ thống mương thoát nước khu nhà lồng Chợ Thịt		237.229.107		0
- Cài tạo hệ thống thoát nước thải khu căn tin		50.525.806		0
- Phí bảo hiểm tai nạn con người		15.458.722		15.680.000
- Cước internet		10.560.000		0
- Chi phí khác		0		212.787.996
Cộng		1.436.015.728		1.250.639.475
7b. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
- Cài tạo đường giao thông Khu C là Chợ rau		1.538.767.655		0
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch (*)		4.048.648.300		4.145.815.864
- Tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước		11.513.244		0
- Cài tạo đường giao thông Khu thơm (Chợ rau), khu trạm ép rác và bãi đậu xe container		2.454.653.012		0
- Lắp đặt đường ống cấp nước tại Chợ ĐM NSTP HM		40.395.416		217.184.768
- Cài tạo sân tennis và sân bóng đá DA KDC Chợ đầu mối		146.214.829		332.488.513
- Sửa chữa cài tạo đường giao thông lô E, F lẻ, Khu thơm (Chợ rau) và khu chợ thịt		1.931.888.538		2.973.026.070
- Lắp bảng hiệu công trình và Camera VPCT		33.118.024		60.396.140
- Chi phí làm bảng quảng cáo cho các CHXD		522.352.893		1.328.250.252
- Công cụ dụng cụ VPCT		988.254.995		1.578.175.773
- Chi phí khác		10.197.323		717.764.161
Cộng		11.726.004.229		11.353.101.541

(*) 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 thực hiện tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu từ hoạt động bán nhà ở hình thành tương lai tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi hoàn thành dự án.

	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%	983.620.515	1.527.791.699
Cộng	983.620.515	1.527.791.699

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	44.381.715.316	11.344.151.876	4.127.025.454	258.641.137	60.111.533.783
- Mua sắm trong năm (*)	131.217.500				131.217.500
- Đầu tư XDCB hoàn thành (*)	94.020.426	4.413.656.977	1.405.899.091		5.913.576.494
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán (**)		2.532.454.548	1.113.775.454	40.081.760	3.686.311.762
- Giảm khác					0
Số cuối năm	44.606.953.242	13.225.354.305	4.419.149.091	218.559.377	62.470.016.015
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.187.185.587	3.118.232.611	0	150.583.735	13.456.001.933
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15.424.274.242	7.617.932.747	1.198.600.651	197.802.935	24.438.610.575
- Khấu hao trong năm	1.917.946.916	957.171.063	589.593.800	13.595.124	3.478.306.903
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán (**)		2.532.454.548	594.312.996	40.081.760	3.166.849.304
- Giảm khác					0
Số cuối năm	17.342.221.158	6.042.649.262	1.193.881.455	171.316.299	24.750.068.174
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	28.957.441.074	3.726.219.129	2.928.424.803	60.838.202	35.672.923.208
- Tại ngày cuối năm	27.264.732.084	7.182.705.043	3.225.267.636	47.243.078	37.719.947.841

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

(*) Hình thành nguyên giá tài sản cố định:

- + Tháng 04 năm 2023: Hệ thống máy lạnh khu nhà lồng chợ thịt, thời gian khấu hao là 10 năm.
- + Tháng 06 năm 2023: Xe Toyota Camry biển số 51K-673.08, thời gian khấu hao là 8 năm.
- + Tháng 11 năm 2023: Mái che ram dốc tầng hầm và mái che máy phát điện, thời gian khấu hao là 5 năm.

(*) Điều chỉnh tăng nguyên giá tài sản cố định:

- + Tháng 08 năm 2023: Hệ thống điều hòa không khí khu nhà lồng chợ thịt, tăng chi phí giám sát thi công với số tiền là 35.443.852 đồng.
- + Tháng 09, tháng 10 năm 2023: Trụ sở văn phòng mới công ty, tăng lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận QSDĐ hoàn công với số tiền là 94.020.426 đồng.

(**) Tháng 04 năm 2023, thanh lý hệ thống điều hòa không khí khu nhà lồng chợ thịt theo QĐ số 25/QĐ-HTC ngày 04/04/2023.

Tháng 07 năm 2023, thanh lý máy photocopy Ricoh theo QĐ số 58/QĐ-HTC ngày 12/07/2023.

Tháng 08 năm 2023, thanh lý xe ô tô Toyota Camry biển số 51F-111.55 theo QĐ số 65/QĐ-HTC ngày 08/08/2023.

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 (*)	10.280.457.000	0	0	0	10.280.457.000
- 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	40.093.252.534	0	127.960.000	0	40.221.212.534
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	981.268.350	0	53.387.764	0	1.034.656.114
- 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	1.086.969.882	0	78.979.768	0	1.165.949.650
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	28.831.527.184	0	74.572.236	0	28.906.099.420
- Tại ngày cuối năm	39.006.282.652	0	48.980.232	0	39.055.262.884

+ 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 kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

(*) Tháng 11 năm 2023, tăng Nguyên giá tài sản cố định vô hình (Thửa đất số 666, tờ bản đồ 23, Thị trấn Hóc Môn).

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	63.929.500.886	0	0	63.929.500.886
- 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
- Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	1.050.847.785	0	0	1.050.847.785
Giá trị hao mòn lũy kế	39.753.932.054	1.397.974.884	0	41.151.906.938
- Nhà lồng chợ rau	9.783.186.410	526.449.492	0	10.309.635.902
- Nhà lồng chợ thịt	4.557.829.596	300.516.240	0	4.858.345.836
- Kho mát	2.109.255.380		0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	23.274.470.452	395.867.856	0	23.670.338.308
- Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	29.190.216	175.141.296	0	204.331.512
Giá trị còn lại	24.175.568.832	0	1.397.974.884	22.777.593.948
- Nhà lồng chợ rau	3.378.050.933	0	526.449.492	2.851.601.441
- Nhà lồng chợ thịt	2.955.076.266	0	300.516.240	2.654.560.026
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	16.820.784.064	0	395.867.856	16.424.916.208
- Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	1.021.657.569	0	175.141.296	846.516.273

- 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 tài trợ là: **29.626.768.849 đồng**

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

Trong đó: - Kho mát: 2.109.255.380 đồng

- Cơ sở hạ tầng 488.023.401 đồng

12- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
* Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông (*)	121.507.588.790	190.382.676.478
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	139.689.406.972	208.564.494.660

(*) - 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 Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 12938/SXD-PTN&TTBĐS ngày 10/11/2020 của Sở Xây Dựng TP.HCM chấp thuận về việc dự án Khu nhà ở tại Xã Xuân Thới Đông do Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối năm	Số đầu năm
* Quyền sử dụng đất Mặt bằng sau Hương Cau (*)	0	592.130.892
* Hệ thống máy lạnh khu nhà lồng chợ thịt (**)	0	3.505.606.900
* Điều chỉnh QH 1/500 Chợ ĐM NSTP Hóc Môn	342.240.909	0
Cộng	342.240.909	4.097.737.792

(*) Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 032551 tại phòng công chứng số 4 TP.HCM ngày 17/07/2009 theo văn bản ngày 16/10/2023.

(**) Đã hình thành tài sản cố định vào tháng 08/2023.

14- Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cty TNHH MTV TV TK XD DV Tiến Hợp	3.243.181.369	6.562.790.056
- Cty TNHH XD - TM - DV Hoàng Gia Huy	1.777.232.171	1.655.318.244
- 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	2.055.072.646	482.426.183
- DNTN vận chuyển xăng dầu (An Hiếu)	189.837.086	205.113.514
- Cty CP Phan Thành Phan	218.645.117	218.645.117
- Cty TNHH Cơ Khí MT Hồng Hà	557.615.425	557.615.425
- Cty TNHH TM DV KT Điện Lạnh Tấn Phát	249.410.695	536.035.736
- Cty TNHH TK XD TM Quốc Thắng	163.115.237	0
- Cty TNHH TM Huy Long	2.410.190.000	1.846.030.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	332.605.580	0
- Cty TNHH MTV Đại Minh Nhựt	817.534.005	0
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	436.422.630	185.932.697
- Cty Cổ Phần Chính Thắng	268.542.415	0
- Các nhà cung cấp khác	512.849.164	933.022.737
Cộng	18.232.253.540	18.182.929.709

15- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khách hàng của dự án KNO XTĐ	89.067.051.519	142.984.169.904
- Các khách hàng khác	30.888.700	238.504.030
Cộng	89.097.940.219	143.222.673.934

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	0	3.566.202.787	(3.566.202.787)	0	0
- Thuế môn bài	0	0	19.000.000	(19.000.000)	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	312.328.951	121.585.845	1.438.530.244	(1.787.832.773)	656.544.980	116.499.345
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	121.585.845	480.712.380	(485.798.880)	0	116.499.345
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	312.328.951	0	957.817.864	(1.302.033.893)	656.544.980	0
- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	0	0	69.215.466	(69.215.466)	0	0
- Tiền thuê đất	292.716.306	0	1.227.334.822	(1.227.334.822)	292.716.306	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.380.730.700	459.097.749	3.459.434.142	(5.135.983.601)	2.598.182.410	0
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	1.260.958.189	0	33.552.798	(589.858.704)	1.817.264.095	0
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%) (*)	119.772.511	0	(544.171.184)	0	663.943.695	0
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	0	459.097.749	3.970.052.528	(4.546.124.897)	116.974.620	0
- Các khoản phải nộp khác (phí, lệ phí, tiền chậm nộp)	0	0	335.644.452	(335.644.452)	0	0
TỔNG CỘNG	1.985.775.957	580.683.594	10.115.361.913	(12.141.213.901)	3.547.443.696	116.499.345

(*) 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 thu trước từ hoạt động bán nhà hình thành tương lại 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 hoàn thành dự án.

17- Chi phí phải trả ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>185.309.316</i>	<i>262.767.125</i>
Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	185.309.316	262.767.125
- Chi phí lãi vay phải trả	185.309.316	262.767.125
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>345.386.135</i>	<i>390.882.381</i>
Phí kiểm toán BCTC và phí kiểm toán nội bộ	161.800.000	158.500.000
Chi phí lãi vay phải trả	42.830.135	23.123.289
Các tổ chức và cá nhân khác	140.756.000	209.259.092
Cộng	530.695.451	653.649.506

18- Doanh thu chưa thực hiện:	Số cuối năm	Số đầu năm
18a. Ngắn hạn	2.986.207.776	2.991.457.777
- 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 - Cho thuê Kios	591.902.364	591.902.364
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê căn tin	38.578.680	38.578.680
- Doanh thu chưa thực hiện - Hầm đất	0	5.250.001
18b. Dài hạn	90.081.187.413	93.067.395.189
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	46.739.890.218	48.341.982.618
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	24.901.345.064	25.654.979.396
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	16.867.870.911	17.459.773.275
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Căn-tin	1.572.081.220	1.610.659.900
Cộng doanh thu chưa thực hiện	93.067.395.189	96.058.852.966

19- Phải trả khác:	Số cuối năm	Số đầu năm
19a. Ngắn hạn	13.368.422.628	13.678.678.628
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- Phải trả tiền cổ tức	4.884.123.555	4.849.787.055
- Khách hàng chuyển thừa	151.070.000	495.235.000
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân	8.226.893.022	8.226.893.022
- Các khoản phải trả khác	35.000.000	35.427.500
19b. Dài hạn	12.428.129.000	12.828.129.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	1.370.000.000	820.000.000
- Đăng ký quyền mua SP dự án KNO Xuân Thới Đông (*)	9.295.000.000	9.795.000.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	536.729.000	686.729.000
- Ký quỹ xe bồn và cho thuê mặt bằng	836.400.000	836.400.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	390.000.000	690.000.000
Cộng các khoản phải trả khác	25.796.551.628	26.506.807.628

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

20- 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	42.096.799.046	257.022.559.757
- Tăng vốn trong năm trước	54.999.930.000	0	0	54.999.930.000
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	29.119.417.444	29.119.417.444
- Trích lập các quỹ	0	0	9.094.953.858	9.094.953.858
- Chi cổ tức	0	0	16.499.995.800	16.499.995.800
- Giảm khác	0	54.999.930.000	0	54.999.930.000
Số dư cuối năm trước	164.999.930.000	49.925.830.711	45.621.266.832	260.547.027.543
Số dư đầu năm nay	164.999.930.000	49.925.830.711	45.621.266.832	260.547.027.543
- Tăng trong năm	0	1.455.970.872		1.455.970.872
- Lãi trong năm	0		42.777.472.140	42.777.472.140
- Tăng khác	0			0
- Trích lập các quỹ (*)	0		7.687.114.219	7.687.114.219
- Chi cổ tức	0		19.799.991.600	19.799.991.600
- Giảm khác	0			0
Số dư cuối năm nay	164.999.930.000	51.381.801.583	60.911.633.153	277.293.364.736

(*) Trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2022 theo Nghị quyết của ĐHCĐ số 06/2023/NQ-ĐHCĐ ngày 14/04/2023.
Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023 theo Nghị quyết số 12/2023/NQ-HĐQT ngày 30/08/2023.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành (đơn vị Nhà Nước)	39.364.500.000	39.364.500.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	125.635.430.000	125.635.430.000
Cộng	164.999.930.000	164.999.930.000

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

	Năm 2023	Năm 2022
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	164.999.930.000	110.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	54.999.930.000
+ Vốn góp cuối kỳ	164.999.930.000	164.999.930.000
	12TH- 2023	12TH- 2022
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	19.799.991.600	16.499.995.800
+ Cổ tức năm 2021	0	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2022	9.899.995.800	9.899.995.800
+ Cổ tức năm 2023	9.899.995.800	0

d- Cổ phiếu:

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.499.993	16.499.993
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.499.993	16.499.993
+ Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	16.499.993
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.499.993	16.499.993
+ Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	16.499.993

* Mệnh giá 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	51.381.801.583	49.925.830.711
Cộng	51.381.801.583	49.925.830.711

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.*

21- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số đầu năm	Tăng trong kỳ		Chi trong kỳ	Số cuối năm
		Tăng do trích từ LNST (*)	Tăng khác		
- Quỹ khen thưởng	2.121.043.549	4.112.778.361	336.360.000	(3.458.940.001)	3.111.241.909
- Quỹ phúc lợi	2.875.097.454	1.467.171.405	138.535.000	(2.040.275.391)	2.440.528.468
- Quỹ thưởng Ban QLĐH	0	651.193.581		(651.193.581)	0
Cộng	4.996.141.003	6.231.143.347	474.895.000	(6.150.408.973)	5.551.770.377

(*) Trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2022 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2023.

Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023 theo Nghị quyết số 12/2023/NQ-HĐQT ngày 30/08/2023.

22- 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

23- 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 - 2023</u>	<u>Quý IV - 2022</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	202.342.759.234	184.136.391.052	767.746.261.990	1.203.638.138.022
* Xăng dầu, nhớt các loại	202.342.759.234	184.136.391.052	767.746.261.990	1.203.543.258.922
* CH Thịt Số 1	0	0	0	94.879.100
+ <i>Doanh thu chuyển nhượng BĐS</i>	40.857.864.729	58.645.374.308	123.454.840.924	93.955.532.273
* Bán nhà dự án Khu Nhà ở XTĐ	40.857.864.729	58.645.374.308	123.454.840.924	93.955.532.273
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	4.370.184.261	4.354.748.349	17.562.602.045	17.198.258.043
* Cho thuê mặt bằng	4.370.184.261	4.354.748.349	17.562.602.045	17.198.258.043
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	1.038.421.683	1.046.421.683	4.237.686.732	3.921.817.220
* Chợ Rau	400.523.100	400.523.100	1.602.092.400	1.602.092.400
* Chợ thịt	565.898.583	565.898.583	2.263.594.332	2.239.724.820
* Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	72.000.000	80.000.000	372.000.000	80.000.000
Cộng	248.609.229.907	248.182.935.392	913.001.391.691	1.318.713.745.558

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>	196.734.369.258	181.015.319.814	743.960.802.753	1.188.453.179.273
+ Xăng dầu, nhớt các loại	196.734.369.258	181.015.319.814	743.960.802.753	1.188.360.389.088
+ CH Thịt Số 1	0	0	0	92.790.185
- <i>Giá vốn bán nhà Dự án KNO XTĐ</i>	33.888.426.770	50.747.114.152	103.604.578.287	80.744.314.796
<i>Giá vốn cho thuê mặt bằng, BĐS đầu tư tại Chợ ĐM NSTP HM, CHXM Bình Minh</i>	1.931.514.458	1.430.304.014	5.975.240.754	7.057.696.578
- <i>Hao hụt hàng tồn kho</i>	441.460.133	376.950.761	1.712.504.525	1.837.513.949
Cộng	232.995.770.619	233.569.688.741	855.253.126.319	1.278.092.704.596

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	<u>Quý IV - 2023</u>	<u>Quý IV - 2022</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.596.868.889	2.298.301.449	11.142.905.084	8.173.746.428
<i>Trong đó: Lãi tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ</i>	125.936.344	126.188.083	565.328.430	396.259.663
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.032.643.070	6.771.560.371	26.082.722.820	22.683.388.928
<i>Trong đó: Lợi nhuận Cty Con chuyển về</i>	6.032.643.070	4.671.558.771	26.082.722.820	18.483.382.928
Cộng	8.629.511.959	9.069.861.820	37.225.627.904	30.857.135.356

5- Chi phí tài chính (Mã số 22):	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
- Lãi vay	735.196.293	679.421.922	3.612.320.538	2.446.799.249
Trong đó: - Ngân hàng (BIDV; Shinhan)	497.786.154	332.065.755	2.517.124.099	1.602.789.659
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	237.410.139	347.356.167	1.095.196.439	844.009.590
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	0	13.240	640	20.676
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	0	0	(18.516)	(2.800)
Cộng	735.196.293	679.435.162	3.612.302.662	2.446.817.125

6- Thu nhập khác (Mã số 31):	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường, hỗ trợ di dời	92.861.443	26.243.978	92.861.443	26.243.978
- Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ (*)	(423.190.236)	0	0	28.500.000
- Các khoản thu nhập khác	311.310	302.615	1.198.167	1.250.598
Cộng	(330.017.483)	26.546.593	94.059.610	55.994.576

(*) Trình bày lại theo đúng quy định tại Điều 113 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính.

7- Chi phí khác (Mã số 32):	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
- Nộp phạt, truy thu thuế	0	5.482.148	3.500.000	5.482.148
- Thanh lý tài sản cố định (*)	(423.190.236)	0	96.272.222	0
- Chi phí khác	0	810	0	2.500.810
Cộng	(423.190.236)	5.482.958	99.772.222	7.982.958

(*) Trình bày lại theo đúng quy định tại Điều 113 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính.

8- Chi phí bán hàng (Mã số 25):	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
- Chi phí nhân công	2.930.515.726	2.008.863.998	9.825.461.197	8.053.217.466
- Chi phí công cụ, dụng cụ	38.507.275	26.187.139	165.062.920	164.397.558
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	166.893.882	166.893.882	667.575.528	712.052.162
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.483.001.052	1.216.383.653	5.013.215.527	4.743.115.215
- Chi phí khác bằng tiền	18.231.812	26.894.894	89.848.053	98.904.714
Cộng	4.637.149.747	3.445.223.566	15.761.163.225	13.771.687.115

9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26):	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
- Chi phí nhân công	5.054.006.314	2.413.957.250	16.249.736.451	9.179.777.294
- Chi phí vật liệu quản lý	65.238.194	34.576.590	220.108.128	177.323.005
- Chi phí công cụ, dụng cụ	388.471.773	531.779.361	1.721.817.892	1.208.421.122
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	(1.756.738.370)	641.251.099	(219.751.376)	1.406.409.962
- Thuế, phí và lệ phí	359.720.246	332.757.439	526.823.917	576.387.922
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	795.817.920	669.562.956	2.179.236.557	2.878.047.513
- Chi phí dự phòng	158.800.000	0	158.800.000	0
- Chi phí khác bằng tiền	1.729.262.274	2.101.272.572	7.976.865.742	8.273.399.876
Trong đó - Thù lao của HĐQT & Thư ký	246.000.000	246.000.000	984.000.000	868.000.000
- Thù lao của Ban Kiểm Soát	96.000.000	96.000.000	384.000.000	344.000.000
- Chi phí khác	1.387.262.274	1.759.272.572	6.608.865.742	7.061.399.876
Cộng	6.794.578.351	6.725.157.267	28.813.637.311	23.699.766.694

** Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
Chi tiết gồm:				
- Chi phí nhân công	7.984.522.040	4.422.821.248	17.654.302.540	17.232.994.760
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	492.217.242	592.543.090	1.771.551.643	177.323.005
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	(1.003.474.573)	1.112.186.716	1.434.914.710	3.962.868.976
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.978.381.919	22.227.906.135	67.438.226.477	60.690.832.604
- Chi phí khác bằng tiền	1.300.928.500	2.460.924.905	8.140.274.241	12.750.823.962
Cộng	32.752.575.128	30.816.382.094	96.439.269.611	94.814.843.307

10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51):	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:				
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.169.219.609	12.854.356.111	46.781.077.466	31.607.917.002
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(7.981.311.178)	(5.850.333.752)	(26.763.050.837)	(20.977.752.865)
- Các khoản điều chỉnh tăng	312.195.000	921.226.619	1.580.535.091	1.705.636.063
Trong đó: - Thù lao HĐQT và BKS	144.000.000	318.000.000	816.000.000	842.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(8.293.506.178)	(6.771.560.371)	(28.343.585.928)	(22.683.388.928)
Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế Cty Con chuyển về	(6.032.643.070)	(4.671.558.771)	(26.082.722.820)	(18.483.382.928)
Thu nhập chịu thuế	4.187.908.431	7.004.022.359	20.018.026.629	10.630.164.137
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh	837.581.686	1.763.271.203	4.003.605.326	2.488.499.558
Trong đó: - Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động SX kinh doanh	(556.305.906)	337.363.110	33.552.798	0
- Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	1.393.887.592	1.425.908.093	3.970.052.528	2.488.499.558
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS (tạm nộp 1% của Dự án KNO XTĐ)	(171.103.624)	(114.510.187)	(544.171.184)	112.886.601
Tổng chi phí Thuế TNDN hiện hành	666.478.062	1.648.761.016	3.459.434.142	2.601.386.159

11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52):	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
- phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	171.103.624	114.510.187	544.171.184	(112.886.601)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	171.103.624	114.510.187	544.171.184	(112.886.601)

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

	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Lũy kế từ đầu năm 2023	Lũy kế từ đầu năm 2022
1- Thu tiền từ đi vay	214.100.000.000	62.100.000.000	653.970.123.278	530.488.400.000
2- Trả tiền nợ gốc vay	214.000.000.000	54.500.000.000	635.370.123.278	529.088.400.000

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 là Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).

2. Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý IV - 2023	Quý IV - 2022	Lũy kế từ đầu năm 2023	Lũy kế từ đầu năm 2022
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	6.032.643.070	4.671.558.771	26.082.722.820	18.483.382.928
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	6.386.306.200	4.844.235.155	24.721.638.521	21.169.006.951
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	3.101.175.000	2.699.361.500	9.812.518.100	9.460.639.015
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.348.408.898	2.254.839.840	9.608.005.242	9.091.288.843
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.193.988.500	2.193.988.500	8.775.954.000	8.775.954.000
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.193.988.500	2.193.988.500	8.775.954.000	8.775.954.000
- Phí hoa hồng thu hộ	28.192.500	24.539.650	89.204.710	86.005.810

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	6.032.643.070	4.671.558.771
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa (Cty con thu hộ)	1.379.529.954	1.273.142.277
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	33.100.000.000	28.600.000.000
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	185.309.316	262.767.125

3. Thông tin thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị, tiền lương của Tổng Giám Đốc và người quản lý khác Quý IV năm 2023:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THÙ LAO	CÓ TỨC	KHÁC	CỘNG
	<i>Hội đồng quản trị</i>						
1	NGUYỄN TRẦN TRỌNG NGHĨA	Chủ tịch HĐQT	579.781.000	222.000.000	577.316.025	35.000.000	1.414.097.025
2	LÊ VĂN MỸ	Phó chủ tịch	193.565.000		35.428.050	5.000.000	233.993.050
3	TÔ VĂN LIÊM	Thành viên	221.410.000	42.000.000	479.680.650	5.000.000	748.090.650
4	PHẠM BÌNH PHƯƠNG	Thành viên	12.500.000	36.000.000	30.382.425	5.000.000	83.882.425
5	KIỀU CÔNG TÂM	Thành viên		36.000.000	0	5.000.000	41.000.000
6	LÊ PHÚC TÙNG	Thành viên	152.306.000	36.000.000	20.015.550	5.000.000	213.321.550
7	PHẠM HOÀNG LIÊM	Thành viên		36.000.000	0	5.000.000	41.000.000
	<i>Ban kiểm soát</i>						
8	LÊ VĂN TỎ	Trưởng ban	74.416.818	36.000.000	16.458.750	4.000.000	130.875.568
9	LÊ NGỌC NGUYỄN HOÀNG	Thành viên		30.000.000	11.809.350	4.000.000	45.809.350
10	TRẦN THÚY HỒNG	Thành viên		30.000.000	0	4.000.000	34.000.000
	<i>Ban điều hành</i>						
11	NGUYỄN NGỌC THẢO	P.Tổng Giám đốc	422.012.500	0	120.897.000	0	542.909.500
12	NGUYỄN TIẾN DŨNG	P.Tổng Giám đốc	157.774.500		44.276.175		202.050.675
13	PHAN THỊ HỒNG PHÚC	Kế toán trưởng	127.760.000		74.218.275		201.978.275
			136.478.000		2.402.550		138.880.550
	Tổng cộng		1.076.210.318	318.000.000	726.481.125	47.000.000	2.167.691.443

4- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý IV năm 2023):

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4	5=1+2+3+4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	202.342.759.234	0	5.408.605.944	40.857.864.729	248.609.229.907
Giá vốn hàng bán	197.175.829.391	0	1.931.514.458	33.888.426.770	232.995.770.619
Lãi gộp	5.166.929.843	0	3.477.091.486	6.969.437.959	15.613.459.288
Kỳ trước	1	2	3	4	5=1+2+3+4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	184.136.391.052	0	5.401.170.032	58.645.374.308	248.182.935.392
Giá vốn hàng bán	181.392.270.575	0	1.430.304.014	50.747.114.152	233.569.688.741
Lãi gộp	2.744.120.477	0	3.970.866.018	7.898.260.156	14.613.246.651

5- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Cả năm 2023):

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4	5=1+2+3+4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	767.746.261.990	0	21.800.288.777	123.454.840.924	913.001.391.691
Giá vốn hàng bán	745.673.307.278	0	5.975.240.754	103.604.578.287	855.253.126.319
Lãi gộp	22.072.954.712	0	15.825.048.023	19.850.262.637	57.748.265.372
Kỳ trước	1	2	3	4	5=1+2+3+4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.203.543.258.922	94.879.100	21.120.075.263	93.955.532.273	1.318.713.745.558
Giá vốn hàng bán	1.190.197.903.037	92.790.185	7.057.696.578	80.744.314.796	1.278.092.704.596
Lãi gộp	13.345.355.885	2.088.915	14.062.378.685	13.211.217.477	40.621.040.962

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 2023 của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn là 11.331.637.923 đồng, tăng 2,17% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2023 của Công ty là 11.337.637.923 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2022 của Công ty là 11.091.084.908 đồng.

Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Công tác điều hành giá xăng dầu theo sát diễn biến giá thế giới, nguồn cung xăng dầu được chỉ đạo khắc phục kịp thời.
- Chính phủ ban hành các giải pháp bình ổn giá nên hạn chế được những tiêu cực đến hoạt động kinh tế.

7- Những thông tin khác:

- Ngày 14 tháng 04 năm 2023, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ.
- Trong năm 2023 Công ty nhận được các Quyết định về việc giảm 30% tiền thuê đất năm 2022.
- Ngày 30 tháng 08 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 12/2023/NQ-HĐQT về tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023.
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 13/2023/NQ-HĐQT ngày 30/08/2023 về tạm ứng cổ tức đợt 1/2023
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 29/11/2023 về tạm ứng cổ tức đợt 2/2023

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



TRƯƠNG HOÀNG MINH THU

Kế toán trưởng



PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ



