CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Tháng 02 năm 2020

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 – 13

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám Đốc công ty cổ phần Hiệp Phát (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc của Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Lâm Đăng Trung	Chủ tịch HĐQT
Bà Lâm Thị Thảo Hiền	Thành Viên
Bà Lâm Thị Kim Tuyến	Thành Viên
Bà Huỳnh Thị Bích Thảo	Thành Viên

Ban Tổng Giám Đốc

Ông Lâm Đăng Trung	Tổng Giám Đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hằng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám Đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính; và
- Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán đúng đắn được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng Giám Đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc đã cam kết với Hội đồng quản trị rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban Tổng giám đốc công bố báo cáo tài chính đính kèm, báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tài thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc,

LÂM ĐĂNG TRUNG
Tổng Giám Đốc
Ngày 14 tháng 02 năm 2019

Số: 557/2019/BCKT-DFK

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gởi: BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Hiệp Phát ("Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 14 tháng 02 năm 2020, từ trang 03 đến trang 13 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Hiệp Phát tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

M.S.D.N: 0302909063 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM - Q. TÂN BÌNH - TP. HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN LƯƠNG NHÂN
Tổng Giám Đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0182-2018-042-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM
Ngày 14 tháng 02 năm 2020
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

NGUYỄN NGỌC TỊNH
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3200-2020-042-1

An independent member firm of DFK International

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. Tài sản ngắn hạn	**100**		**46.611.048.479**	**45.708.881.150**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**46.284.840.341**	**45.270.579.703**
1. Tiền	111	1	46.284.840.341	45.270.579.703
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	121		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**304.219.181**	**411.552.101**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		21.411.999	8.236.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.950.000	125.361.000
3. Các khoản phải thu khác	136		277.857.182	277.955.101
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**21.988.957**	**26.749.346**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	3.020.457
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.739.932
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		21.988.957	21.988.957
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. Tài sản dài hạn	**200**		**2.913.141.019**	**984.444.506**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**21.000.000**	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	216		21.000.000	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**2.369.230.308**	**512.794.525**
1. TSCĐ hữu hình	221	2	2.369.230.308	512.794.525
- Nguyên giá	222		5.488.737.124	3.304.895.009
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.119.506.816)	(2.792.100.484)
2. TSCĐ vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	3	**148.622.893**	**297.245.281**
1. Nguyên giá	231		6.471.047.451	6.471.047.451
2. Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(6.322.424.558)	(6.173.802.170)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**374.287.818**	**174.404.700**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4	374.287.818	150.404.700
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	24.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**49.524.189.498**	**46.693.325.656**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. Nợ phải trả	**300**		**2.693.332.436**	**2.797.018.919**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.310.916.816**	**1.239.444.299**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		11.000.000	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5	340.177.634	509.479.219
4. Phải trả người lao động	314		35.725.000	149.622.883
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		25.243.239	25.148.351
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	6	898.770.943	555.193.846
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.382.415.620**	**1.557.574.620**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	7	1.382.415.620	1.557.574.620
B. Vốn chủ sở hữu	**400**		**46.830.857.062**	**43.896.306.737**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	8	**46.830.857.062**	**43.896.306.737**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		35.000.000.000	35.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.453.953.204	4.453.953.204
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		946.004.513	946.004.513
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		820.369.277	705.843.578
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		615.759.248	386.707.850
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.994.770.820	2.403.797.592
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*1.716.643.398*	*81.128.168*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*3.278.127.422*	*2.322.669.424*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**49.524.189.498**	**46.693.325.656**

CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

LÂM ĐĂNG TRUNG
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 02 năm 2020

PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO
Kế Toán Trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MẪU B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	*Mã số*	*Thuyết minh*	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1	**7.263.981.459**	**6.404.524.409**
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		**7.263.981.459**	**6.404.524.409**
4. Giá vốn hàng bán	11	2	362.936.640	709.587.316
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		**6.901.044.819**	**5.694.937.093**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		463.171	32.775.932
7. Chi phí tài chính	22		2.836.939	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		45.857.000	40.622.222
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3	2.736.118.434	2.554.763.587
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		**4.116.695.617**	**3.132.327.216**
11. Thu nhập khác	31		75.001.145	625.140.091
12. Chi phí khác	32		2.412.800	765.278.033
13. Lợi nhuận khác	40		72.588.345	(140.137.942)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**4.189.283.962**	**2.992.189.274**
15. Chi phí thuế doanh nghiệp hiện hành	51	4	911.156.540	669.519.850
16. Chi phí thuế doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**3.278.127.422**	**2.322.669.424**

LÂM ĐĂNG TRUNG
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 02 năm 2020

PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO
Kế Toán Trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MẪU B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	*Mã số*	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	7.971.877.981	7.074.300.880
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(1.533.386.769)	(1.309.283.318)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(1.412.471.872)	(1.090.072.567)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(1.060.139.463)	(471.203.534)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	152.542.000	486.903.593
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(1.038.356.356)	(1.011.914.362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**3.080.065.521**	**3.678.730.692**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(2.063.431.115)	(120.411.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	650.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	463.171	620.486
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(2.062.967.944)**	**530.209.486**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(2.587.552.767)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**-**	**(2.587.552.767)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**1.017.097.577**	**1.621.387.411**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**45.270.579.703**	**43.617.036.846**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	**(2.836.939)**	**32.155.446**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**46.284.840.341**	**45.270.579.703**

LÂM ĐĂNG TRUNG
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 02 năm 2020

PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO
Kế Toán Trưởng

I. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Hiệp Phát (sau đây gọi tắt là ''Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0300688732 ngày 21 tháng 01 năm 1993 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 14 tháng 08 năm 2018 được cấp bởi Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 35.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2019 là: 09 người (tại ngày 31/12/2018 là 08 người)

Trụ sở chính của văn phòng đặt tại số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Cho thuê xe có động cơ
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác
- Chế biến và bảo quản rau quả

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp.

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Năm tài chính: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Đơn vị sử dụng trong kế toán là Đồng (VND) và được trình bày trên báo cáo tài chính theo Đồng (VND)

Ngoại tệ:

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là VND. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra VND phải căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;

- Tỷ giá ghi sổ kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi (nếu có) thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	25 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

Khấu hao Bất động sản đầu tư

Nhà và quyền sử dụng đất	05 - 25 năm

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí quảng cáo, tài trợ, giá trị công cụ dụng cụ... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trên 12 tháng và tuỳ theo từng loại loại chi phí

Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn và bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương thực được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo quy chế lương của Công ty và theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5%, 2% tương ứng tiền lương cơ bản của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được ghi nhận theo số tiền thực tế nhận được, các khoản nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ, kỳ hạn trả nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán được trình bày là khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn, các khoản đến hạn trong vòng 12 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán được trình bày là khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hằng năm bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Thuế hiện hành

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang. nếu có) và ngoài ra không bao gồm các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Các khoản mục thuế thể hiện trên báo cáo tài chính vào ngày khoá sổ là số thuế dự trù phải nộp phát sinh trong kỳ báo cáo. Theo quy định hiện hành, số liệu chính thức sẽ do cơ quan thuế kiểm tra quyết toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (05) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn của hàng hoá, dịch vụ được ghi nhận theo nguyên tắc tương ứng với doanh thu ghi nhận trong cùng một kỳ kế toán.

Giá trị hàng tồn kho bị hao hụt, mất mát; chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường; chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hay có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc đưa ra các chính sách tài chính và hoạt động của bên kia. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	46.221.939.493	44.959.728.193
+ Ngoại tệ USD	*62.192,00*	*62.192,00*
Tiền gửi ngân hàng	62.900.848	310.851.510
+ Ngoại tệ USD	*851,17*	*892,86*
Cộng	**46.284.840.341**	**45.270.579.703**

2. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, chuyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2019	931.436.521	441.311.426	1.825.647.062	106.500.000	3.304.895.009
Mua trong kỳ	-	-	2.183.842.115	-	2.183.842.115
Thanh lý	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2019	931.436.521	441.311.426	4.009.489.177	106.500.000	5.488.737.124
KHẤU HAO LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2019	(729.128.807)	(441.311.426)	(1.612.785.251)	(8.875.000)	(2.792.100.484)
Khấu hao trong kỳ	(19.227.744)	-	(286.878.588)	(21.300.000)	(327.406.332)
Thanh lý	-	-			-
Tại ngày 31/12/2019	(748.356.551)	(441.311.426)	(1.899.663.839)	(30.175.000)	(3.119.506.816)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2019	**202.307.714**	**-**	**212.861.811**	**97.625.000**	**512.794.525**
Tại ngày 31/12/2019	**183.079.970**	**-**	**2.109.825.338**	**76.325.000**	**2.369.230.308**

3. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	SỐ ĐẦU NĂM	TĂNG	GIẢM	SỐ CUỐI NĂM
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	6.471.047.451	-	-	6.471.047.451
Tổng cộng	**6.471.047.451**	-	-	**6.471.047.451**
KHẤU HAO LŨY KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	(6.173.802.170)	(148.622.388)	-	(6.322.424.558)
Tổng cộng	**(6.173.802.170)**	**(148.622.388)**	-	**(6.322.424.558)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	297.245.281	(148.622.388)	-	148.622.893
Tổng cộng	**297.245.281**	**(148.622.388)**	-	**148.622.893**

4. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thiết bị, dụng cụ quản lý	374.287.818	150.404.700
Tổng cộng	**374.287.818**	**150.404.700**

5. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra	94.324.139	724.256.959	751.851.794	66.729.304
Thuế TNDN	399.519.850	911.156.540	1.060.139.463	250.536.927
Thuế thu nhập cá nhân	15.635.230	86.585.039	79.308.866	22.911.403
Cộng	**509.479.219**	**1.721.998.538**	**1.891.300.123**	**340.177.634**

6. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	197.135.979	114.525.699	-	311.661.678
Quỹ phúc lợi	358.057.867	229.051.398	-	587.109.265
Cộng	**555.193.846**	**343.577.097**	-	**898.770.943**

7. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn		
Công ty TNHH SX TM An Ca	440.000.000	440.000.000
Công ty TNHH TM Sao Hoa Việt	245.550.000	245.550.000
DNTN Sản Xuất - Thương Mại Đại Lập Thành	181.500.000	181.500.000
Công ty TNHH Charmwood Việt Nam	127.500.000	-
Công ty CP Wilson Sài Gòn	127.500.000	127.500.000
Công ty TNHH Pico TPHCM	94.285.620	94.285.620
Khác	166.080.000	468.739.000
Cộng	**1.382.415.620**	**1.557.574.620**

8. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 31/12/2019 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	35.000.000.000	-	-	35.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	4.453.953.204	-	-	4.453.953.204
Vốn khác của chủ sở hữu	946.004.513	-	-	946.004.513
Quỹ đầu tư phát triển	705.843.578	114.525.699	-	820.369.277
Quỹ khác thuộc VCSH	386.707.850	229.051.398	-	615.759.248
LNST chưa phân phối	2.403.797.592	3.278.127.422	(687.154.194)	4.994.770.820
LNST chưa phân phối kỳ trước	*2.403.797.592*	*-*	*(687.154.194)*	*1.716.643.398*
LNST chưa phân phối kỳ này	*-*	*3.278.127.422*	*-*	*3.278.127.422*
Cộng	**43.896.306.737**	**3.621.704.519**	**(687.154.194)**	**46.830.857.062**

Trong năm công ty đã thực hiện trích các quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối của kỳ trước là 687.154.194 đồng theo Báo cáo Đại hội đồng cổ đông số 050319/Ttr-HĐQT. Cụ thể là:

- Quỹ đầu tư phát triển: 114.525.699 đồng
- Quỹ phúc lợi khen thưởng: 229.051.398 đồng
- Các quỹ khác: 229.051.398 đồng

Chi tiết vốn điều lệ

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Vốn điều lệ	**Vốn đã góp**	**Tỷ lệ**	**Vốn đã góp**	**Tỷ lệ**
	VND	**VND**		**VND**	
Lâm Đăng Trung	18.628.000.000	18.628.000.000	53,22%	19.328.000.000	55,22%
Lâm Anh Hùng	3.058.000.000	3.058.000.000	8,74%	3.058.000.000	8,74%
Lâm Thị Tuyết Hương	1.586.000.000	1.586.000.000	4,53%	2.286.000.000	6,53%
Lâm Thị Kim Tuyến	200.000.000	200.000.000	0,57%	200.000.000	0,57%
Lâm Thị Kim Chi	1.510.000.000	1.510.000.000	4,31%	1.510.000.000	4,31%
Lâm Thị Bạch Yến	1.740.000.000	1.740.000.000	4,97%	1.740.000.000	4,97%
Lâm Thị Bạch Trúc	1.440.000.000	1.440.000.000	4,11%	1.440.000.000	4,11%
Lâm Thị Thảo Hiền	2.074.000.000	2.074.000.000	5,93%	2.774.000.000	7,93%
Nguyễn Lâm Diễm Huyền	750.000.000	750.000.000	2,14%	750.000.000	2,14%
Võ Lâm Thùy Duyên	750.000.000	750.000.000	2,14%	750.000.000	2,14%
Võ Duy Cường	500.000.000	500.000.000	1,43%	500.000.000	1,43%
Nguyễn Thế Phiệt	310.000.000	310.000.000	0,89%	310.000.000	0,89%
Lâm Thị Ngọc Diệp	204.000.000	204.000.000	0,58%	204.000.000	0,58%
Lâm Thị Kim Tuyết	150.000.000	150.000.000	0,43%	150.000.000	0,43%
Lâm Thị Liên Hương	700.000.000	700.000.000	2,00%	-	0,00%
Huỳnh Thị Bích Thảo	700.000.000	700.000.000	2,00%	-	0,00%
Lê Thái Thông	700.000.000	700.000.000	2,00%	-	0,00%
Tổng cộng	**35.000.000.000**	**35.000.000.000**	**100%**	**35.000.000.000**	**100%**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	7.263.981.459	6.404.524.409
Cộng	**7.263.981.459**	**6.404.524.409**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn cho thuê	362.936.640	709.587.316
Cộng	**362.936.640**	**709.587.316**

3. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.504.656.424	1.471.606.670
Chi phí đồ dùng văn phòng	115.868.099	73.864.841
Chi phí khấu hao TSCĐ	327.406.332	317.392.136
Thuế phí lệ phí	5.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	597.889.251	569.482.011
Chi phí bằng tiền khác	185.298.328	118.417.929
Cộng	**2.736.118.434**	**2.554.763.587**

4. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	**4.189.283.962**	**2.992.189.274**
Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	***366.498.738***	**387.565.420**
- Chi phí không được khấu trừ	363.661.799	387.565.420
- Lỗ CLTG chưa thực hiện năm nay	2.836.939	
Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	**-**	**32.155.446**
- Lãi CLTG chưa thực hiện năm nay	-	32.155.446
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	**4.555.782.700**	**3.347.599.248**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ	**911.156.540**	**669.519.850**

VI. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động tài chính cần phải điều chỉnh hoặc phải công bố trong báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

LÂM ĐĂNG TRUNG
Tổng Giám Đốc
Ngày 14 tháng 02 năm 2020

PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO
Kế toán trưởng