

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần.

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 sản, thực phẩm, tiêu thụ công nghiệp, hàng mỹ nghệ để xuất khẩu và tiêu thụ nội địa;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà trọ;
- Xuất khẩu máy móc, thiết bị, vật tư nguyên nhiên liệu, hàng hóa;
- Dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Xây dựng (dân dụng, công nghiệp, giao thông công chính) 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 Công ty trong năm trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2015, Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông huyện Hóc Môn (Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Quận 10 chứng nhận số 15351 Quyền số 1TP/CC-SCC/HDGD ngày 24 tháng 08 năm 2015) trị giá chuyển nhượng toàn bộ dự án là 137.325.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 19 tháng 01 năm 2016, hai bên ký tiếp Phụ lục số 01/2016-PLHD (được Văn phòng Công chứng Quận 10 chứng nhận số 01182 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HDGD ngày 19 tháng 01 năm 2016) với nội dung thay đổi về Giá trị chuyển nhượng là 140.325.000.000 đồng, và giá trị này không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của dự án, nhưng bao gồm tiền đền bù hoa màu, chi phí lập hồ sơ pháp lý, chi phí san lấp và chi phí khác

Về tiền sử dụng đất, do Dự án Trung tâm Thương mại và Khu dân cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông huyện Hóc Môn được được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích trong phạm vi Dự án xây dựng nhà ở xã hội (Công văn số 4067/STC-BVG ngày 08 tháng 6 năm 2015 của Sở Tài Chính Tp.HCM). Mặt khác, theo khoản 1, điều 16 của Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định: "*Trường hợp tổ chức kinh tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất thì phải nộp số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm cho Nhà nước; số tiền sử dụng đất được ghi tại Quyết định này sẽ được tính lại theo quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng*". Vấn đề này cũng đã được nêu tại Công văn số 9263/CT-HCM ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Cục thuế Tp.HCM trình UBND Tp.HCM xem xét giao cơ quan chức năng xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn theo khoản 1, Điều 16 của Thông tư 76/2014/TT-BTC. Tuy nhiên, đến ngày 14/12/2015, Cục quản lý Công sản có Công văn số 18501/BTC-QLCS của nêu rõ: nếu giá chuyển nhượng bao gồm cả chuyển quyền sử dụng đất thì Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn phải nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước theo khoản 1, Điều 16 của Thông tư 76/2014/TT-BTC, nếu giá chuyển nhượng không bao gồm cả chuyển quyền sử dụng đất thì Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn không phải nộp tiền sử dụng đất.

Do chưa có sự thống nhất của của các cơ quan chức năng có thẩm quyền về vấn đề này, và để đảm bảo thận trọng, công ty có trích dự phòng phải trả liên quan đến tiền sử dụng đất phải nộp cho Ngân sách nhà nước của dự án này với số tiền ước tính là 35.205.997.880 đồng

Ngoài ra diện tích đất trong hợp đồng chuyển nhượng trên bao gồm cả diện tích đất của trạm cấp nước sạch trong khuôn viên Trung tâm Thương mại Hóc Môn. Sau đó, theo Biên bản thỏa thuận ngày 24 tháng 8 năm 2015, công ty thuê lại diện tích của trạm cung cấp nước sạch từ Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân với thời gian 50 năm và trị giá thuê là 5.344.215.800 đồng

6. Cấu trúc của 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, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn: 100%.
- Tỷ lệ lợi ích: 70% lợi nhuận sau thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Danh sách Công liên doanh, liên kết

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn.
- Địa chỉ: Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn: 32,31%
- Tỷ lệ lợi ích: 32,31% nguồn vốn chủ sở hữu

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

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

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh tại mục IV.26, do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

8. **Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 123 nhân viên đang làm việc. (số đầu năm là 121 nhân viên)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

2. **Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp của Bộ Tài chính.

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Nguyên tắc 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 89/2009/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013, cụ thể như sau:

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

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

5. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi 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.

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Doanh nghiệp chủ yếu là những chi phí thuê mặt bằng, dịch vụ; chi phí lắp đặt, sửa chữa... 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07-50 năm
Máy móc, thiết bị	06-07 năm
Phương tiện vận tải	06-08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05-08 năm

8. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian giao đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

9. 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 áp dụng

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

▪ Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm bất động sản đầu tư

Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Nhà lồng chợ	25 năm
Chi phí san lấp mặt bằng	50 năm
Chi phí đền bù	20 năm

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

▪ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong.

▪ Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

11. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

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.

12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được ghi nhận theo giá gốc.
Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.
- Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 228/2009/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.
- Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.
- Khi thanh lý một khoản đầu tư, chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

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:

- 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.

14. 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.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

- Vốn góp của chủ sở hữu: là số vốn thực tế đã đầu tư 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 chi 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.

16. Nguyên tắc ghi nhận phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông. Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- 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 hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu 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.
- 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán 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 bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Thu nhập tài chính

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi 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.

- 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.
- Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

18. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là khoản thuế tiêu thụ đặc biệt.

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, bất động sản đầu tư, chi phí trực tiếp của khối lượng hàng hóa dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính và khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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.

21. Nguyên tắc kế toán 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.

22. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 hoãn lại

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi 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; và
- 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:
- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- 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.

23. **Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

- Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.
- Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 22% (hai mươi hai phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.
- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

24. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

25. Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

26. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh đầu năm theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số trong Báo cáo tài chính như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu cuối năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu đầu năm nay được trình bày lại
	(1)	(2)	(3)	(4)=(2)+(3)
Bảng cân đối kế toán				
Tài sản				
Chứng khoán kinh doanh	121	-	607.239.899	607.239.899
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	23.700.000.000	23.700.000.000
Đầu tư ngắn hạn		24.307.239.899	(24.307.239.899)	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7.864.191.470	(6.935.540.021)	928.651.449
Phải thu ngắn hạn khác	136	8.541.670.472	12.000.000	8.553.670.472
Phải thu dài hạn khác	216	-	6.935.540.021	6.935.540.021
Hàng tồn kho	141	184.236.746.593	(87.726.887.490)	96.509.859.103
Tài sản ngắn hạn khác	155	12.000.000	(12.000.000)	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	87.726.887.490	87.726.887.490
Tổng cộng tài sản		404.393.976.034	-	404.393.976.034
Nguồn vốn				
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	482.773.944	482.773.944
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	97.766.319.727	97.766.319.727
Doanh thu chưa thực hiện		98.249.093.671	(98.249.093.671)	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	49.233.218.453	(46.925.762.343)	2.307.456.110
Phải trả dài hạn khác	337	2.923.301.833	46.925.762.343	49.849.064.176
Quỹ đầu tư phát triển	418	41.754.050.468	5.110.000.000	46.864.050.468
Quỹ dự phòng tài chính		5.110.000.000	(5.110.000.000)	-
Tổng cộng nguồn vốn		404.393.976.034	-	404.393.976.034

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.121.258.951	1.110.104.247
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.207.166.061	13.057.128.984
Các khoản tương đương tiền	99.000.000.000	53.000.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	99.000.000.000	53.000.000.000
Cộng	114.328.425.012	67.167.233.231

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

Chi tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Chứng khoán kinh doanh	550.115.519	687.600.000	-	607.239.899	632.500.000	-
- Tổng giá trị cổ phiếu (mã cổ phiếu KHA)	550.115.519	687.600.000	-	607.239.899	632.500.000	-

Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh:

Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khách Hội giảm là do bán 2.380 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 57.124.380 đồng.

Chi tiết tình hình tăng giảm cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số cổ phiếu đầu năm	25.300	38.000
Số cổ phiếu mua trong năm	-	-
Số cổ phiếu bán trong năm	2.380	12.700
Số cổ phiếu cuối năm	22.920	25.300

Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày 31/12/2015 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với giá đóng cửa là 30.000đ/cp.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chi tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng)	15.000.000.000	15.000.000.000	23.700.000.000	23.700.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Học Môn, huyện Học Môn, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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	1.400.000.000	-	1.400.000.000	1.400.000.000	-	1.400.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	29.000.000.000	-	29.000.000.000	29.000.000.000	-	29.000.000.000
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khải)	928.651.449	(800.000.000)	128.651.449	928.651.449	(800.000.000)	128.651.449
Cộng	31.328.651.449	(800.000.000)	30.528.651.449	31.328.651.449	(800.000.000)	30.528.651.449

(*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được lấy theo giá trị đầu tư

Đầu tư vào Công ty con:

Là khoản góp vốn điều lệ thành lập Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Học Môn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4104000073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 10 năm 2003 (Công ty đầu tư 100% vốn).

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:

Là khoản góp vốn điều lệ thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Học Môn với tỷ lệ 32,31%.

Đầu tư vào đơn vị khác

Là khoản góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải, tỷ lệ góp vốn 8,4% (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 tháng 01 năm 2014).

2d. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Là khoản lập dự phòng đầu tư Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải.

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	-	-
- Dự phòng khoản lỗ của các công ty con	-	-
- Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	-	-
- Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	(800.000.000)	(800.000.000)
Cộng	(800.000.000)	(800.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Học Môn, huyện Học Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn như sau:

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	(800.000.000)	(800.000.000)
- Lập dự phòng trong năm	-	-
- Trích lập dự phòng	-	-
- Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(800.000.000)	(800.000.000)

3. Phải thu của khách hàng**Phải thu khách hàng ngắn hạn**

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>32.841.999.169</i>	<i>3.344.974.801</i>
- Công ty CP Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	30.000.000.000	-
- Các khách hàng của khối văn phòng công ty	2.120.539.400	1.526.471.243
- Các khách hàng của cửa hàng xăng dầu bán lẻ	438.202.430	534.570.120
- Các khách hàng của khu pha lóc, chợ thịt	269.070.340	855.643.640
- Các khách hàng khác	14.186.999	428.289.798
Cộng	32.841.999.169	3.344.974.801

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH TM Huy Long	994.390.000	-
- Các khách hàng khác	316.149.150	605.060.350
Cộng	1.310.539.150	605.060.350

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>2.690.802.128</i>	<i>2.569.704.658</i>
- Lợi nhuận đầu tư chợ đầu mối NSTP Học Môn (công ty con)	2.690.802.128	2.569.704.658
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.876.159.627</i>	<i>1.941.016.814</i>
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	-	4.042.949.000
- Các khoản phải thu khác	1.876.159.627	1.941.016.814
Cộng	4.566.961.755	8.553.670.472

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Học Môn, huyện Học Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản góp vốn với Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội vào dự án chung cư Khánh Hội 4_KHAHOMEX theo Hợp đồng số 13/HĐ-HTĐT-KHM ngày 23 tháng 09 năm 2008. Tỷ lệ góp vốn 50/50.

6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	28.100.000	-	28.100.000	-
- Trạm thu mua heo	22.000.000	-	22.000.000	-
- Võ Văn Tường	6.100.000	-	6.100.000	-
	28.100.000	-	28.100.000	-

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	28.100.000	28.100.000
Trích lập trong năm	-	-
Số dư cuối năm	28.100.000	28.100.000

7. Hàng tồn kho

STT	Chi tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
7.1	Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
7.2	Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
7.3	Chi phí SXKD dở dang	-	-	92.008.125.163	-
7.4	Hàng hóa	4.183.649.340	(45.051.429)	4.501.733.940	(45.051.429)
Cộng		4.183.649.340	(45.051.429)	96.509.859.103	(45.051.429)

7.4 Hàng hóa

Chủ yếu là xăng, dầu và nhớt các loại còn tồn kho.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Học Môn, huyện Học Môn, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Sửa chữa các cửa hàng xăng dầu	81.256.625	-
- Phí bảo hiểm cửa hàng xăng dầu, nhà lồng chợ rau 35.144.000		-
- Khác	-	496.364.865
Cộng	116.400.625	496.364.865

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn trong năm như sau:

Chi tiết gồm	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	496.364.865	-
- Tăng trong năm	1.411.231.656	2.277.619.383
- Số phân bổ trong năm	(1.791.195.896)	(1.781.254.518)
Số dư cuối năm	116.400.625	496.364.865

8b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phí thuê diện tích của Trạm cung cấp nước sạch (*)	4.825.988.812	-
- Thuê mặt bằng - CHXD Số 03 Đông Thạnh	1.020.560.000	-
- Khác	448.946.188	532.627.477
Cộng	6.295.495.000	532.627.477

(*) Thời gian phân bổ theo thời gian thuê thực tế là năm mươi năm được quy định tại Văn bản thỏa thuận ngày 24 tháng 08 năm 2015.

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

Chi tiết gồm	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	532.627.477	347.548.081
- Tăng trong năm	6.544.875.727	601.118.182
- Số phân bổ trong năm	(782.008.204)	(416.038.786)
Số dư cuối năm	6.295.495.000	532.627.477

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

9. Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	12.924.433.953	8.566.124.031	1.975.104.358	76.507.040	23.542.169.382
2. Tăng trong năm	2.275.780.727	248.000.000	-	51.093.636	2.574.874.363
- Mua trong năm	-	248.000.000	-	51.093.636	299.093.636
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2.275.780.727	-	-	-	2.275.780.727
3. Giảm trong năm	-	777.806.674	-	36.425.280	814.231.954
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	36.425.280	36.425.280
- Giảm khác	-	777.806.674	-	-	777.806.674
4. Số dư cuối năm	15.200.214.680	8.036.317.357	1.975.104.358	91.175.396	25.302.811.791
II. Giá trị hao mòn					
1. Số dư đầu năm	7.224.048.487	5.916.510.142	1.975.104.358	76.507.040	15.192.170.027
2. Tăng trong năm	1.086.784.806	854.306.567	-	6.273.162	1.947.364.535
3. Giảm trong năm	-	574.095.386	-	36.425.280	610.520.666
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	36.425.280	36.425.280
- Giảm khác	-	574.095.386	-	-	574.095.386
4. Số dư cuối năm	8.310.833.293	6.196.721.323	1.975.104.358	46.354.922	16.529.013.896
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	5.700.385.466	2.649.613.889	-	-	8.349.999.355
2. Tại ngày cuối năm	6.889.381.387	1.839.596.034	-	44.820.474	8.773.797.895

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng với số tiền 7.044.371.843 đồng.
- Không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	16.210.028.034	16.210.028.034
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	16.210.028.034	16.210.028.034
II. Giá trị hao mòn		
1. Số dư đầu năm	1.319.917.722	1.319.917.722
2. Tăng trong năm	321.021.828	321.021.828
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	1.640.939.550	1.640.939.550
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	14.890.110.312	14.890.110.312
2. Tại ngày cuối năm	14.569.088.484	14.569.088.484

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng với số tiền 0 đồng.
- Công ty không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Học Môn, huyện Học Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	62.172.463.101	-	-	62.172.463.101
- Nhà lồng chợ rau	13.161.237.343	-	-	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862	-	-	7.512.905.862
- Kho mát	2.109.255.380	-	-	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	39.389.064.516	-	-	39.389.064.516
Giá trị hao mòn lũy kế	26.222.389.707	3.017.750.926	-	29.240.140.633
- Nhà lồng chợ rau	5.571.590.474	526.449.492	-	6.098.039.966
- Nhà lồng chợ thịt	2.153.699.682	300.516.234	-	2.454.215.916
- Kho mát	1.144.466.360	351.542.568	-	1.496.008.928
- Cơ sở hạ tầng	17.352.633.191	1.839.242.632	-	19.191.875.823
Giá trị còn lại	35.950.073.394	-	3.017.750.926	32.932.322.468
- Nhà lồng chợ rau	7.589.646.869	-	526.449.492	7.063.197.377
- Nhà lồng chợ thịt	5.359.206.180	-	300.516.234	5.058.689.946
- Kho mát	964.789.020	-	351.542.568	613.246.452
- Cơ sở hạ tầng	22.036.431.325	-	1.839.242.632	20.197.188.693

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng với số tiền 0 đồng.
- Trong đó được đầu tư từ Nguồn vốn ngân cấp sách là: 29.626.768.849 đồng.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Chợ đầu mối Học Môn	62.172.463.101	29.240.140.633	32.932.322.468
Cộng	62.172.463.101	29.240.140.633	32.932.322.468

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	3.212.086.231	3.305.973.900
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	1.527.199.606	1.546.235.136
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Dự án Khu dân cư 05ha	87.235.171.758	87.233.171.758
- Dự án Khu dân cư Tân Xuân	1.313.531.935	493.715.732
Cộng	88.548.703.693	87.726.887.490

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Học Môn, huyện Học Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chủ yếu là khoản tạm nộp 1% thuế TNDN của khoản Người mua trả tiền trước là Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 87/HTC-HĐ ngày 29 tháng 11 năm 2013, các phụ lục kèm theo (Hợp đồng này kế thừa và thay thế cho Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 70/HTC-HĐ ngày 08 tháng 8 năm 2012). Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	801.299.868	214.806.363
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(801.299.868)	586.493.505
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu	-	-
Bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Số cuối năm	-	801.299.868

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 22%.

14. Phải trả cho người bán ngắn hạn

Chi tiết gồm:	<u>Số cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải trả cho các bên liên quan	-	-
Phải trả cho các tổ chức cá nhân khác	480.759.324	8.504.507.842
- Công ty TNHH MTV TVXD Đoàn Thành Phát	160.860.000	-
- DNTN Vận chuyển xăng dầu Trí Vỹ	133.050.000	118.800.000
- Các khách hàng khác	186.849.324	8.385.707.842
Cộng	480.759.324	8.504.507.842

15. Người mua trả tiền trước

Chủ yếu là khoản ứng tiền trước tiền mua xăng dầu của Chi nhánh DNTN Thương mại Kim Long.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiêu	Đầu năm		Số phải nộp lũy kế từ đầu năm	Số đã nộp lũy kế từ đầu năm	Cuối năm	
	Dư nợ	Dư có			Dư nợ	Dư có
16a. Phải nộp						
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	4.602.660.740	4.602.660.740	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	965.030	11.769.219	11.958.030	-	776.219
- Thuế môn bài	-	-	20.000.000	20.000.000	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	48.715.563	-	674.677.797	588.982.315	-	36.979.919
- Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	-	82.205.000	237.707.500	319.912.500	-	-
- Thuế tài nguyên	-	900.000	9.000.000	9.900.000	-	-
- Tiền thuê đất - thuế nhà đất	-	120.474.036	1.493.273.554	1.573.589.579	-	40.158.011
- Nộp khác	-	57.094.976	37.787.519	94.882.495	-	-
CỘNG	48.715.563	261.639.042	7.086.876.329	7.221.885.659	-	77.914.149
16b. Phải thu						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.568.681.906	4.487.907.776	7.298.963.415	242.373.733	-
CỘNG	48.715.563	2.830.320.948	11.574.784.105	14.520.849.074	242.373.733	77.914.149

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng hóa và dịch vụ bán ra trong nước là 10%.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Công ty phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh karaoke với thuế suất 30%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%. Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Trong năm, công ty có nộp thuế TNDN các năm trước với số tiền 100.960.000 đồng do loại trừ chi phí thuế mặt bằng khi tính thuế TNDN và đã thu lại số tiền này từ Ông Trần Văn Giữa.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Thuế nhà đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Học Môn, huyện Học Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

17. Phải trả người lao động

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phải trả	1.862.686.153	1.166.151.698
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	<u>1.862.686.153</u>	<u>1.166.151.698</u>

Công ty trích quỹ lương theo quy chế về trả lương, trả thưởng số 153/QC-HTC ngày 02 tháng 08 năm 2013. Theo quy chế này, tổng quỹ tiền lương trong năm tài chính của công ty được xác định theo công thức : (Tổng thu - tổng chi) x Đơn giá tiền lương.

Đơn giá tiền lương năm 2015 là 45%.

Đơn giá tiền lương năm 2014 là 36,55%.

18. Doanh thu chưa thực hiện

Chủ yếu là doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động cho thuê ô vựa tại Chợ đầu mối Nông sản Thực Phẩm Học Môn.

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	474.694.672	482.773.944
Doanh thu chưa thực hiện – Chợ thịt	14.000.000	-
Doanh thu chưa thực hiện – Khu pha lóc	231.094.672	253.173.944
Doanh thu chưa thực hiện – Kho mát	229.600.000	229.600.000
Cộng	<u>474.694.672</u>	<u>482.773.944</u>

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	98.756.309.091	97.766.319.727
Doanh thu chưa thực hiện – Chợ rau	61.158.081.818	61.791.898.354
Doanh thu chưa thực hiện – Chợ thịt	29.965.266.669	31.801.900.000
Doanh thu chưa thực hiện khác	7.632.960.604	4.172.521.373
Cộng	<u>98.756.309.091</u>	<u>97.766.319.727</u>

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	2.344.704.460	2.307.456.110
Tài sản thừa chờ xử lý	56.118.000	56.118.000
Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
Bảo hiểm xã hội	24.157.450	26.036.000
Các khoản phải trả khác	2.249.210.958	2.210.084.058
Cộng	<u>2.344.704.460</u>	<u>2.307.456.110</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỒ MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

19b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	54.262.464.176	49.849.064.176
Nhận ký quỹ, ký cược cho thuê kios	2.170.000.000	2.760.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (*)	46.925.762.343	46.925.762.343
Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh(**)	5.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	166.701.833	163.301.833
Cộng	54.262.464.176	49.849.064.176

(*) Hợp đồng góp vốn số 14/HĐ-HTĐT-KHM ngày 23 tháng 9 năm 2008, đầu tư xây dựng khu dân cư Hóc Môn diện tích 25ha tại xã Xuân Thới Đông và một phần xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp.HCM. Tỷ lệ góp vốn 50/50.

(**) Là khoản phải hoàn trả chi phí đền bù giải phóng mặt bằng theo ghi nhớ ngày 05 tháng 08 năm 2015.

20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn là khoản công ty đã trích tiền sử dụng đất của Dự án Hóc môn Plaza (xem thuyết minh mục I.5). Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	-
Tăng do trích lập	35.205.997.880
Số đã sử dụng	-
Số hoàn nhập	-
Số cuối năm	35.205.997.880

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng trong năm (*)	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	5.368.041.700	1.902.317.864	(2.439.995.500)	4.830.364.064
Quỹ phúc lợi	4.511.391.424	1.892.317.864	(3.480.374.270)	2.923.335.018
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	50.463.341	1.518.393.324	(1.693.393.324)	(124.536.659)
Cộng	9.929.896.465	5.313.029.052	(7.613.763.094)	7.629.162.423

(*) Chi tiết tăng quỹ khen thưởng, phúc lợi như sau

- Tăng từ phân phối lợi nhuận sau thuế	5.303.029.052
- Nhận tiền thưởng thi đua từ Tổng Công ty Bến Thành	10.000.000
Cộng	5.313.029.052

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỘC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

22. Vốn chủ sở hữu**22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	52.500.000.000	32.726.040.272	5.110.000.000	18.832.970.180	109.169.010.452
Tăng trong năm trước	-	9.028.010.196	-	34.267.100.303	43.295.110.499
Giảm trong năm trước	-	-	-	12.580.086.136	12.580.086.136
Giảm khác (chỉ cổ tức)	-	-	-	11.550.000.000	11.550.000.000
Số dư cuối năm trước	52.500.000.000	41.754.050.468	5.110.000.000	28.969.984.347	128.334.034.815
Chuyển số dư theo Thông tư 200	-	5.110.000.000	(5.110.000.000)	-	-
Số dư đầu năm này	52.500.000.000	46.864.050.468	-	28.969.984.347	128.334.034.815
Tăng trong năm	-	20.039.071.251	-	30.322.014.750	50.361.086.001
Trích lập các quỹ	-	-	-	(25.342.100.303)	(25.342.100.303)
Giảm khác (chỉ cổ tức)	-	-	-	(7.875.000.000)	(7.875.000.000)
Số dư cuối năm	52.500.000.000	66.903.121.719	-	26.074.898.794	145.478.020.513

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

<i>Chi tiết nguồn vốn</i>	<i>Tỷ lệ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Vốn cổ đông Nhà nước	24,99%	13.121.500.000	13.121.500.000
- Vốn cổ đông khác	75,01%	39.378.500.000	39.378.500.000
Cộng	100,00%	52.500.000.000	52.500.000.000

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	<i>Vốn theo Giấy CNĐKKD</i>	<i>Vốn đã đầu tư</i>	<i>Vốn còn phải đầu tư</i>
- Vốn cổ đông Nhà nước	13.121.500.000	13.121.500.000	-
- Vốn cổ đông khác	39.378.500.000	39.378.500.000	-
Cộng	52.500.000.000	52.500.000.000	-

Đại diện cho phần vốn cổ đông Nhà nước là Tổng Công ty Bến Thành.

22c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	52.500.000.000	52.500.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	52.500.000.000	52.500.000.000

22d. Cổ phiếu

<i>Chi tiết gồm:</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.250.000	5.250.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>5.250.000</i>	<i>5.250.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	5.250.000	5.250.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>5.250.000</i>	<i>5.250.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.250.000	5.250.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>5.250.000</i>	<i>5.250.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

22e. Mục đích trích lập các quỹ của doanh nghiệp

- *Quỹ đầu tư phát triển được dùng:*
 - + Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ khó đòi được xảy ra trong qua trình kinh doanh;
 - + Bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị hoặc đại diện chủ sở hữu;
 - + Bổ sung vốn điều lệ cho Công ty;
 - + Đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị điều kiện làm việc của Công ty.
- *Quỹ khen thưởng được dùng để:*
 - + Thưởng cuối năm hoặc thưởng kỷ trên cơ sở năng suất lao động và thành tích công tác của mỗi cán bộ, công nhân viên trong Công ty;
 - + Thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể trong Công ty;
 - + Thưởng cho những cá nhân và đơn vị ngoài Công ty có đóng góp nhiều cho hoạt động kinh doanh, công tác quản lý của Công ty.
- *Quỹ phúc lợi được dùng để:*
 - + Đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa các công trình phúc lợi của Công ty;
 - + Chi cho các hoạt động phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty, phúc lợi xã hội;
 - + Góp một phần vốn để đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng;
 - + Ngoài ra có thể sử dụng một phần quỹ phúc lợi để trợ cấp khó khăn đột xuất cho những người lao động kể cả những trường hợp về hưu, về mất sức, lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa, hoặc làm công tác từ thiện xã hội.

22f. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 36/2015/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 05 năm 2015 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 cho các pháp nhân trong hệ thống Công ty như sau:

Số dư đầu năm (1)	28.969.984.347
Tăng từ lợi nhuận sau thuế 2015 (2)	30.322.014.750
Phân phối trong năm (3)	33.217.100.303
• Chia cổ tức cho các cổ đông	7.875.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	20.039.071.251
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.303.029.052
Số dư cuối năm (4)=(1)+(2)-(3)	26.074.898.794

23. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

Là chi phí đầu tư xây dựng Chợ Đầu mối nông sản Hóc Môn bằng ngân sách Nhà nước đã được quyết toán.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	15.521.120.010	-
Nguồn kinh phí được cấp	-	15.521.120.010
Số khấu hao	1.505.311.320	-
Số cuối năm	14.015.808.690	15.521.120.010

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Nợ khó đòi đã xử lý

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	70.946.464	70.946.464
- Nợ khó đòi đã xử lý trong năm	-	-
- Nợ khó đòi đã được thu hồi được	-	-
Số cuối năm	70.946.464	70.946.464
Chi tiết gồm:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trần Văn Ri	66.058.436	66.058.436
- Chi phí ủy thác xuất khẩu	1.360.278	1.360.278
- Các khách hàng khác	3.527.750	3.527.750
Cộng	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 (ĐVT: VNĐ)

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thuần

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	1.021.813.760.356	821.021.716.336
+ Xăng dầu, nhớt các loại	1.018.816.951.369	815.963.047.045
+ Hàng ăn uống	2.989.988.040	3.149.744.925
+ Bê tông, cốt liệu	-	1.712.384.087
+ Hàng khác	6.820.947	196.540.279
- Doanh thu bán thành phẩm	140.530.081.818	4.478.981.236
+ Bán nền dự án khu dân cư	-	4.478.981.236
+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	12.961.900.000	-
+ Chuyển nhượng Trung tâm thương mại Hóc Môn	127.568.181.818	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.088.841.938	16.836.852.327
+ Gia công giặt mở gia súc	3.749.538.000	9.605.694.000
+ Cho thuê mặt bằng	7.339.303.938	7.231.158.327
- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	3.212.086.231	3.305.973.900
+ Chợ rau	1.637.452.900	1.708.173.900
+ Chợ thịt	1.574.633.331	1.597.800.000
Cộng	1.176.644.770.343	845.643.523.799

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	986.944.288.999	799.317.503.737
+ Xăng dầu, nhớt các loại	985.651.756.162	795.751.483.049
+ Hàng ăn uống	1.285.711.890	1.665.719.369
+ Bê tông, cốt liệu	-	1.712.384.087
+ Hàng khác	6.820.947	187.917.232
- Giá vốn bán thành phẩm	140.468.939.798	(1.244.836.715)
+ Bán nền dự án khu dân cư	-	(1.244.836.715)
+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	13.032.754.955	-
+ Chuyển nhượng Trung tâm thương mại Hóc môn ⁽ⁱ⁾	127.436.184.843	-
- Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	1.527.199.606	1.546.235.136
- Hao hụt mất mát hàng tồn kho	1.402.236.167	1.651.748.006
Cộng	1.130.342.664.570	801.270.650.164

⁽ⁱ⁾ : Trong đó giá vốn trích trước của thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

Hạng mục	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Chuyển nhượng dự án HM Plaza	35.205.997.880		-	
Cộng	35.205.997.880		-	

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.307.317.482	10.189.091.252
- Lãi tiền gửi, cho vay	4.742.064.181	3.886.453.061
- Lãi bán hàng trả chậm	24.029.550	187.187.070
- Lãi bán các khoản đầu tư (cổ phiếu)	14.095.620	3.116.200
Cộng	17.087.506.833	14.265.847.583

4. Chi phí tài chính

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	-	(338.238.000)
- Lãi vay	-	37.866.667
- Chi phí tài chính khác	106.830	17.978.224
Cộng	106.830	(282.393.109)

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5. Chi phí bán hàng

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	9.299.108.591	6.927.332.858
- Chi phí vật liệu	51.773.391	58.225.793
- Chi phí công cụ, dụng cụ	682.528.323	606.467.705
- Chi phí khấu hao	1.807.639.990	1.984.620.747
- Chi phí mua ngoài	3.261.297.624	2.824.140.684
- Chi phí bằng tiền khác	946.308.139	853.098.037
Cộng	16.048.656.058	13.253.885.824

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	6.810.022.700	5.142.997.510
- Chi phí vật liệu quản lý	110.477.890	80.429.955
- Chi phí công cụ, dụng cụ	178.722.539	110.037.778
- Chi phí khấu hao	451.486.770	516.631.319
- Thuế, phí và lệ phí	869.313.164	906.345.886
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.622.811.776	983.080.413
- Chi phí bằng tiền khác	2.062.806.740	2.647.699.492
Cộng	12.105.641.579	10.387.222.353

7. Thu nhập khác

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	290.429.490	-
- Thanh lý tài sản, công cụ	3.527.273	4.545.455
- Các khoản thu khác	20.786.089	7.087.004.006
Cộng	314.742.852	7.091.549.461

8. Chi phí khác

Chủ yếu là khoản phạt vi phạm hành chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

9. Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.510.262.394	41.477.704.524
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	(11.927.318.559)	(8.702.230.790)
- Các khoản điều chỉnh giảm	379.998.923	1.486.860.462
	<u>(12.307.317.482)</u>	<u>(10.189.091.252)</u>
Thu nhập chịu thuế	23.582.943.835	32.775.473.734
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	<i>5.188.247.644</i>	<i>7.210.604.221</i>
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% của năm trước</i>	<i>(801.299.868)</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp^(*)</i>	<i>-</i>	<i>586.493.505</i>
<i>Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</i>	<i>4.386.947.776</i>	<i>7.797.097.726</i>

(*) Là khoản tạm nộp 1% thuế TNDN phát sinh trong năm từ hoạt động kinh doanh bất động sản khoán Người mua trả tiền trước là Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 87/HTC-HĐ ngày 29 tháng 11 năm 2013, phụ lục số 01 ngày 20 tháng 12 năm 2013 (Hợp đồng này kế thừa và thay thế cho Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 70/HTC-HĐ ngày 08 tháng 8 năm 2012).

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi tiết gồm:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	801.299.868	(586.493.505)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	801.299.868	(586.493.505)

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chi tiêu này không trình bày trên báo cáo riêng của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn vì đây là Công ty mẹ

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí vật liệu quản lý	1.247.356.779	2.274.912.644
- Chi phí nhân viên quản lý	16.109.131.291	12.070.330.368
- Chi phí khấu hao	3.771.566.366	4.025.892.431
- Chi phí mua ngoài	4.884.109.400	3.807.221.097
- Chi phí khác	3.878.428.040	4.330.160.885
Cộng	29.890.591.879	26.508.517.425

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

1. Tiền trả nợ gốc vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	-	2.000.000.000
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	-
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-
Cộng	-	2.000.000.000

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

1. Nợ tiềm tàng

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể phát sinh khoản nợ tiềm tàng mà Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán.

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Tiền lương, thù lao	2.618.017.745	2.096.404.124
- Tiền thưởng	1.495.853.345	367.147.448
Cộng	4.113.871.090	2.463.551.572

^(*)Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: Số 53/1D, đường Lý Thường Kiệt, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

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 (tỷ lệ vốn góp 100%)
2	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết (tỷ lệ vốn góp 32,31%)
3	Ông Tô Văn Liêm	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa làm Giám đốc bên Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).

2c. Các nghiệp vụ phát sinh trong năm với Công ty con

Bên liên quan	Giao dịch	Năm nay	Năm trước
Công Ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn	- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	12.214.317.482	10.145.241.252
	- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	12.093.220.012	9.735.265.243
	- Phải thu tiền cho thuê ô vừa thu hộ	8.522.543.250	12.770.692.556
	- Đã thu tiền cho thuê ô vừa thu hộ	7.769.415.956	11.658.183.886
	- Phải trả tiền từ việc thanh lý hộ Hợp đồng cho thuê	1.229.800.000	130.000.000
	- Doanh thu	77.477.663	116.097.203
	- Giá vốn	14.760.000	27.510.453
	- Chi phí	62.717.663	88.586.750

2d. Số dư cuối năm với Công ty con

Bên liên quan	Các khoản phải thu	Năm nay	Năm trước
Công Ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn	- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	2.690.802.128	2.569.704.658
	- Phải thu tiền cho thuê ô vừa còn phải thu hộ	833.397.008	1.395.295.148

3. Khả năng hoạt động liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty.

4. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ	Bất động sản	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.018.816.951.369	17.297.737.156	140.530.081.818	1.176.644.770.343
Giá vốn hàng bán	987.053.992.329	2.819.732.443	140.468.939.798	1.130.342.664.570
Lãi gộp	31.762.959.040	14.478.004.713	61.142.020	46.302.105.773
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	817.675.441.132	23.489.101.431	4.478.981.236	845.643.523.799
Giá vốn hàng bán	797.463.867.136	5.051.619.743	(1.244.836.715)	801.270.650.164
Lãi gộp	20.211.573.996	18.437.481.688	5.723.817.951	44.372.873.635

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong kỳ, toàn bộ hoạt động của công ty là toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam.

5. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản dùng để thế chấp đảm bảo vay.

Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản cầm cố này.

6. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

IX. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	47,88	72,50
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	52,12	27,50
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	56,03	64,43
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	43,97	35,57
2. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	3,46	1,84
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	3,38	0,68
- Khả năng thanh toán bằng tiền	Lần	2,28	0,42
3. Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần	%	3,94	5,25
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	2,58	4,05
- Doanh thu thuần trên tổng tài sản	%	306,53	229,21
- Tỷ suất sinh lời trên tài sản	%	7,90	9,29
- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu	%	19,99	24,31
4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động			
- Vòng quay tài sản	Vòng	3,07	2,29
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	36,17	37,37
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	22,47	4,69
- Vòng quay vốn lưu động	Vòng	10,90	6,76

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016.

Người lập biểu



VÕ THỊ KIM NGÂN

Kế toán trưởng



VÕ THỊ KIM NGÂN



LÊ VĂN MY