

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP :

1- Hình thức sở hữu vốn :

Là Công ty cổ phần được thành lập, dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Thương mại - đầu tư tổng hợp Hóc Môn thành Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn, theo Quyết định số 7508/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2001; và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302481483 thay đổi lần 6 ngày 15/06/2011 về tăng vốn điều lệ từ 35.000.000.000 đồng lên 52.500.000.000 đồng, thay đổi lần thứ 7 ngày 25/11/2011.

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

3- Ngành nghề kinh doanh :

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

4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

6- Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách Công ty con

- Tên công ty : Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Đông, H. Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ lợi ích : : 70% lợi nhuận sau thuế

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố 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	3/35B 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 Lâm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
11	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 2	14/1B Phan Văn Hón, ấp Tiền Lâm, 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

7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:

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 do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính này so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

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

1- Kỳ kế toán

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

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

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

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

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

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

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

c) Các khoản cho vay

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc
- Việc lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản cho vay được thực hiện theo hướng dẫn Thông tư số 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.

103.
TỶ
ÁN
PHẠ
HỒN
HỒC

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

Công ty con:

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

Công ty liên doanh:

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

Công ty liên kết:

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Công ty lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2009/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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho :

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

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

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

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

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

- Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế
- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ :

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

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

Loại Tài sản	Thời hạn
Nhà cửa – vật kiến trúc	07 - 50 năm
Máy móc thiết bị	05 - 15 năm
Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
Dụng cụ quản lý	05 - 08 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm

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

- Nguyên tắc đánh giá

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

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

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

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

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư :

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

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

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

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

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả:

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

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

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

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm :

- Chi phí trả trước về thuê mặt bằng

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

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

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

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

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

13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

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

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

16- 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.

17- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

18- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu :
- + Vốn đầu tư của chủ sở hữu : là số vốn thực góp của chủ sở hữu

+ Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần;

+ Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

+ Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của Kỳ này và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của Kỳ trước;

- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế : Theo điều lệ Công ty và theo quyết định của Đại Hội đồng cổ đông.

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

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

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

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

+ Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

- Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

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

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn ;

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

20- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu

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

1483
TỶ
AN
MÔN
PHÓC

21- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

23- 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.

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

25- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

Đơn vị tính : Đồng

01- Tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt :	1.121.258.951	1.110.104.247
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.207.166.061	13.057.128.984
Trong đó :		
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Hóc Môn	6.078.758.150	11.270.661.091
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	2.862.836.444	803.752.208
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	21.310.685	185.091.455
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Hóc Môn	317.927.555	421.354.455
+ Công ty CP Chứng khoán Phương Đông	27.097.776	27.033.914
+ Ngân hàng TMCP Việt Á	0	349.235.861
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 2	4.741.318	0
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN HM	4.894.494.133	0
Cộng	15.328.425.012	14.167.233.231

02- Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Hóc Môn	20.000.000.000	35.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	21.000.000.000	11.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Hóc Môn	1.000.000.000	0
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 2	5.000.000.000	7.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN HM	52.000.000.000	0
Cộng	99.000.000.000	53.000.000.000

03- Các khoản đầu tư tài chính :

3.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu (Mã cổ phiếu KHA)	550.115.519	687.600.000	0	607.239.899	632.500.000	0
- Các khoản đầu tư khác	0	0	0		0	0
- Lý do thay đổi		0	0		0	0
+ Về số lượng	22.920	22.920	0	25.300	25.300	0
+ Về giá trị		0	0		0	0

- Cơ sở giá trị hợp lý : Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày 31/12/2015

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

3.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty con	1.400.000.000	0	1.400.000.000	1.400.000.000	0	1.400.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	29.000.000.000	0	29.000.000.000	29.000.000.000	0	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

- 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 Hóc 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 điều lệ).

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

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

04- Phải thu khách hàng :

4.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khách hàng của khối văn phòng công ty	2.120.539.400	1.526.471.243
- Các khách hàng của CHXD bán lẻ	438.202.430	534.570.120
- Các khách hàng của lò giết mổ gia súc	0	407.756.800
- Các khách hàng của chợ thịt, khu pha lóc	269.070.340	855.643.640
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	30.000.000.000	0
- Các khách hàng khác	14.186.999	20.532.998
Cộng	32.841.999.169	3.344.974.801

Công nợ của Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân được Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN 2 Tp.HCM bảo lãnh thanh toán theo chứng thư bảo lãnh số 904361500158 ngày 24/08/2015 với số tiền 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).

4.2 Phải thu khách hàng dài hạn :	0	0
-----------------------------------	---	---

05- Phải thu khác

5.1 Phải thu khác ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	0	4.042.949.000
- Công ty Chợ thu hộ tiền cho thuê ô vựa	833.397.008	1.395.295.148
- Lợi nhuận Quý IV-2015 Cty chợ phải nộp về	2.690.802.128	2.569.704.658
- Các khách hàng khác	1.030.762.619	533.721.666
Cộng	4.554.961.755	8.541.670.472
5.2- Phải thu khác dài hạn	0	0
- Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Khánh Hội	6.957.140.021	6.935.540.021
Cộng	6.957.140.021	6.935.540.021

(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)

06- Hàng tồn kho :

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu :	0	0	0	0
- Công cụ, dụng cụ :	0	0	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó	0	0	92.008.125.163	0
+ Trung tâm Thương Mại và chung cư cao tầng - Học Môn Plaza	0	0	92.008.125.163	0
- 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)
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo cho, các khoản nợ phải trả	0	0	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm :	0	0	0	0

07- Tài sản dở dang dài hạn :

- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
* Khu Dân cư Tân Xuân	1.313.531.935	493.715.732
* Dự án Khu Dân cư 5 ha	87.235.171.758	87.233.171.758
Cộng	88.548.703.693	87.726.887.490
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang :	Số cuối năm	Số đầu năm
* Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	453.730.273	199.272.727
* Dự án Nhà máy giết mổ Gia súc Xuân Thới Thượng - Hóc Môn :	0	13.026.709.500
(Đã chuyển nhượng chi phí mua đất cho Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn)		
Cộng	453.730.273	13.225.982.227
Cộng Tài sản dở dang dài hạn	89.002.433.966	100.952.869.717

08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình :

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	12.924.433.953	8.566.124.031	1.975.104.358	76.507.040	23.542.169.382
- Mua trong năm	0	248.000.000	0	51.093.636	299.093.636
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2.275.780.727	0	0	0	2.275.780.727
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	36.425.280	36.425.280
- Giảm khác	0	777.806.674	0	0	777.806.674
Số dư cuối năm	15.200.214.680	8.036.317.357	1.975.104.358	91.175.396	25.302.811.791
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.224.048.487	5.916.510.142	1.975.104.358	76.507.040	15.192.170.027
- Khấu hao trong năm	1.086.784.806	854.306.567	0	6.273.162	1.947.364.535
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	36.425.280	36.425.280
- Giảm khác	0	574.095.386	0	0	574.095.386
Số dư cuối năm	8.310.833.293	6.196.721.323	1.975.104.358	46.354.922	16.529.013.896
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.700.385.466	2.649.613.889	0	0	8.349.999.355
- Tại ngày cuối năm	6.889.381.387	1.839.596.034	0	44.820.474	8.773.797.895

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

* Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 7.044.371.843 đồng

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	16.210.028.034	0	0	0	16.210.028.034
- Mua trong năm	0	0	0	0	0
- Tăng do hợp tác kinh doanh	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	16.210.028.034	0	0	0	16.210.028.034
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.319.917.722	0	0	0	1.319.917.722
- Khấu hao trong năm	321.021.828	0	0	0	321.021.828
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	1.640.939.550	0	0	0	1.640.939.550
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	14.890.110.312	0	0	0	14.890.110.312
- Tại ngày cuối năm	14.569.088.484	0	0	0	14.569.088.484

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

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

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư :

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	62.172.463.101	0	0	62.172.463.101
- Nhà lồng chợ rau	13.161.237.343	0	0	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862	0	0	7.512.905.862
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	39.389.064.516	0	0	39.389.064.516
Giá trị hao mòn lũy kế	26.222.389.707	3.017.750.926	0	29.240.140.633
- Nhà lồng chợ rau	5.571.590.474	526.449.492	0	6.098.039.966
- Nhà lồng chợ thịt	2.153.699.682	300.516.234	0	2.454.215.916
- Kho mát	1.144.466.360	351.542.568	0	1.496.008.928
- Cơ sở hạ tầng	17.352.633.191	1.839.242.632	0	19.191.875.823
Giá trị còn lại	35.950.073.394	0	3.017.750.926	32.932.322.468
- Nhà lồng chợ rau	7.589.646.869	0	526.449.492	7.063.197.377
- Nhà lồng chợ thịt	5.359.206.180	0	300.516.234	5.058.689.946
- Kho mát	964.789.020	0	351.542.568	613.246.452
- Cơ sở hạ tầng	22.036.431.325	0	1.839.242.632	20.197.188.693

- UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành QĐ số 4942/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 về việc quyết toán dự án Chợ đầu mối phía Bắc Thành phố

- Trong đó nguồn vốn ngân sách cấp là: 29.626.768.849 đồng

11- Chi phí trả trước	Số cuối năm	Số đầu năm
11.1 Ngắn hạn	116.400.625	496.364.865
- Bảo hiểm nhà lồng chợ rau	19.504.000	0
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu	15.640.000	0
- Thay tole mái phòng làm việc, trụ bơm CHXD	18.885.606	0
- Trang bị bảng quảng cáo	62.371.019	0
- Lắp đặt Foam - Các CHXD	0	496.364.865
11.2 Dài hạn	6.295.495.000	532.627.477
- Thuê mặt bằng - CHXD Số 03 Đông Thạnh	1.020.560.000	0
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch	4.825.988.812	0
- Chi phí khác	448.946.188	532.627.477
Cộng chi phí trả trước	6.411.895.625	1.028.992.342
12- Phải trả người bán ngắn hạn :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cty Xăng dầu khu vực II - TNHH MTV	0	3.913.524.030
- Công ty TNHH TMDV Hiệp Quế	0	615.960.850
- DNTN vận chuyển xăng dầu Trí Vỹ	133.050.000	118.800.000
- Cty TNHH MTV TVXD Đoàn Thành Phát	160.860.000	0
- Cty Cổ phần Cơ khí Hồng Lĩnh	37.972.300	13.043.300
- Phải trả cho đối tượng khác	148.877.024	3.843.179.662
Cộng	480.759.324	8.504.507.842

13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu năm		Số phải nộp lũy kế từ đầu năm	Số đã nộp lũy kế từ đầu năm	Cuối năm	
	Dư nợ	Dư có			Dư nợ	Dư có
13.1 Phải nộp						
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	965.030	11.769.219	11.958.030	0	776.219
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	2.380.629.958	5.268.880.110	7.042.288.260	0	607.221.808
- Thuế môn bài	0	0	20.000.000	20.000.000	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	82.205.000	237.707.500	319.912.500	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	48.715.563	0	674.677.797	588.982.315	0	36.979.919
- Thuế tài nguyên	0	900.000	9.000.000	9.900.000	0	0
- Tiền thuê đất - thuế nhà đất	0	120.474.036	1.493.273.554	1.573.589.579	0	40.158.011
- Nộp khác	0	57.094.976	37.787.519	94.882.495	0	0
CỘNG	48.715.563	2.642.269.000	7.753.095.699	9.661.513.179	0	685.135.957
13.2 Phải thu					0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (từ kinh doanh bất động sản)	0	188.051.948	183.068.791	1.220.716.280	849.595.541	
	0	188.051.948	183.068.791	1.220.716.280	849.595.541	0
TỔNG CỘNG	48.715.563	2.830.320.948	7.936.164.490	10.882.229.459	849.595.541	685.135.957

14- Các khoản phải trả khác :	Số cuối năm	Số đầu năm
14.1 Ngắn hạn	89.476.464.683	49.233.218.453
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn :	15.218.052	15.218.052
- Bảo hiểm xã hội	24.157.450	26.036.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	0	140.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	0	43.875.000
- Các khoản phải trả khác : trong đó	89.380.971.182	48.951.971.402
+ Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh	5.000.000.000	0
+ Cty CP Đầu tư & DV Khánh Hội góp vốn đầu tư dự án 5 ha	46.925.762.343	46.925.762.343
+ Tiền thuê đất năm 2012,2013 của Dự án Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn (tạm tính)	1.337.406.048	1.337.406.048
+ Tiền sử dụng đất của Dự án HocMon Plaza(tạm tính)	35.205.997.880	0
14.2 Dài hạn	2.336.701.833	2.923.301.833
- Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	2.170.000.000	2.760.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	166.701.833	163.301.833
Cộng các khoản phải trả khác	91.813.166.516	52.156.520.286

15- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối năm	Số đầu năm
15.1 Ngắn hạn	474.694.672	482.773.944
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	14.000.000	0
- 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
15.2 Dài hạn	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 - Kios + Hầm đất	7.632.960.604	4.172.521.373
Cộng doanh thu chưa thực hiện	99.231.003.763	98.249.093.671

16- Tài sản thuế TN hoãn lại và thuế TN hoãn lại phải trả :

a - Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại phải trả	1%	1%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	0	801.299.868
- Số bù trừ với tài sản thuế TNDN hoãn lại	0	0
Cộng	0	801.299.868

17- Vốn chủ sở hữu :

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu :

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	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 vốn trong năm trước	0	9.028.010.196	0	0	9.028.010.196
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	0	34.267.100.303	34.267.100.303
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Giảm vốn trong năm trước	0	0	0	12.580.086.136	12.580.086.136
- Lỗ trong năm trước	0	0	0	0	0
- Giảm khác (chỉ cổ tức)	0	0	0	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	0	5.110.000.000	-5.110.000.000		0
Số dư đầu năm nay	52.500.000.000	46.864.050.468	0	28.969.984.347	128.334.034.815
- Tăng vốn trong năm nay	0	20.039.071.251	0	0	20.039.071.251
- Lãi trong năm nay	0	0	0	30.322.014.750	30.322.014.750
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Trích lập các quỹ	0	0	0	25.342.100.303	25.342.100.303
- Lỗ trong năm nay	0	0	0	0	0
- Giảm khác (chỉ cổ tức)	0	0	0	7.875.000.000	7.875.000.000
Số dư cuối năm nay	52.500.000.000	66.903.121.719	0	26.074.898.794	145.478.020.513

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

Số cuối năm

Số đầu năm

- Vốn góp của nhà nước (Tổng Công ty Bến Thành) :	13.121.500.000	13.121.500.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	39.378.500.000	39.378.500.000
Cộng	52.500.000.000	52.500.000.000

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

Năm nay

Năm trước

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.500.000.000	52.500.000.000
+ Vốn góp đầu năm	52.500.000.000	52.500.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	52.500.000.000	52.500.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.875.000.000	11.550.000.000
+ Chi năm 2013	0	5.250.000.000
+ Chi năm 2014	2.625.000.000	6.300.000.000
+ Chi năm 2015	5.250.000.000	0

d- Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.250.000	5.250.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.250.000	5.250.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.250.000	5.250.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.250.000	5.250.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.250.000	5.250.000
* Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đ/cổ phiếu	10.000 đ/cổ phiếu
d- Cổ tức	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cổ tức công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
e- Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	66.903.121.719	41.754.050.468
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0
- Quỹ dự phòng tài chính	0	5.110.000.000
- Nguồn vốn đầu tư XDCB :	0	0
Cộng	66.903.121.719	46.864.050.468

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của DN : Các quỹ trên được sử dụng vào các mục đích theo quy định của chế độ kế toán hiện hành, theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể :

18- Nguồn kinh phí :

19- Các khoản mục ngoài bảng cân đối	Năm nay	Năm trước
- Nợ khó đòi đã xử lý	70.946.464	70.946.464

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

Một vài số dư đầu năm trên Bảng cân đối kế toán được trình bày lại cho đúng với quy định hiện hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về việc Hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm 2014	Các điều chỉnh	Số liệu đầu năm 2015 được trình bày lại
Bảng cân đối kế toán	(1)	(2)	(3)	(4)
Tài sản				
Chứng khoán kinh doanh	121	0	607.239.899	607.239.899
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	0	23.700.000.000	23.700.000.000
Đầu tư ngắn hạn	120	24.307.239.899	(24.307.239.899)	0
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7.864.191.470	(6.935.540.021)	928.651.449
Phải thu dài hạn khác	216	0	6.935.540.021	6.935.540.021
Hàng tồn kho	141	184.236.746.593	(87.726.887.490)	96.509.859.103
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	87.726.887.490	87.726.887.490
Nguồn vốn				
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	0	482.773.944	482.773.944
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	0	97.766.319.727	97.766.319.727
Doanh thu chưa thực hiện		98.249.093.671	(98.249.093.671)	0
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)	0

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

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	<u>Quý IV - 2015</u>	<u>Quý IV - 2014</u>	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	174.012.612.488	199.361.769.546	1.176.656.539.562	845.659.782.531
Trong đó :				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>171.377.780.186</i>	<i>194.213.576.273</i>	<i>1.021.825.529.575</i>	<i>821.037.975.068</i>
* Xăng dầu, nhớt các loại :	170.671.399.282	193.411.422.429	1.018.816.951.369	815.963.047.045
* Hàng ăn uống :	706.380.904	748.683.641	3.001.757.259	3.166.003.657
* Bê tông, cốt liệu	0	0	0	1.712.384.087
* Hàng khác :	0	53.470.203	6.820.947	196.540.279
+ <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>140.530.081.818</i>	<i>4.478.981.236</i>
* Bán nền dự án Khu Dân cư	0	0	0	4.478.981.236
* Chuyển nhượng QSDĐ - Cty CP CBTPHM	0	0	12.961.900.000	0
* Chuyển nhượng Dự án Trung tâm thương mại và chung cư cao tầng Hóc Môn	0	0	127.568.181.818	0
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.844.359.203</i>	<i>4.321.699.798</i>	<i>11.088.841.938</i>	<i>16.836.852.327</i>
* Gia công giết mổ gia súc :	0	2.415.234.000	3.749.538.000	9.605.694.000
* Cho thuê mặt bằng	1.844.359.203	1.906.465.798	7.339.303.938	7.231.158.327
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>790.473.099</i>	<i>826.493.475</i>	<i>3.212.086.231</i>	<i>3.305.973.900</i>
* Chợ Rau	400.523.100	427.043.475	1.637.452.900	1.708.173.900
* Chợ thịt	389.949.999	399.450.000	1.574.633.331	1.597.800.000
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	2.853.144	3.818.179	11.769.219	16.258.732
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	2.853.144	3.818.179	11.769.219	16.258.732
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	<i>163.400.335.527</i>	<i>187.367.533.097</i>	<i>986.944.288.999</i>	<i>799.317.503.737</i>
+ Xăng dầu, nhớt các loại :	163.065.725.814	186.937.479.855	985.651.756.162	795.751.483.049
+ Hàng ăn uống :	334.609.713	378.115.397	1.285.711.890	1.665.719.369
+ Bê tông, cốt liệu	0	0	0	1.712.384.087
+ Hàng khác	0	51.937.845	6.820.947	187.917.232
- <i>Giá vốn bán nền</i>	<i>0</i>	<i>(2.114.156.795)</i>	<i>0</i>	<i>(1.244.836.715)</i>
- <i>Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư</i>	<i>371.009.503</i>	<i>389.624.183</i>	<i>1.527.199.606</i>	<i>1.546.235.136</i>
- <i>Hao hụt mất mát hàng tồn kho</i>	<i>345.784.574</i>	<i>334.001.881</i>	<i>1.402.236.167</i>	<i>1.651.748.006</i>
- <i>Giá vốn chuyển nhượng QSDĐ - Cty CP CBTPHM</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>13.032.754.955</i>	<i>0</i>
- <i>Giá vốn chuyển nhượng dự án HocMon Plaza</i>	<i>212.970.891</i>	<i>0</i>	<i>127.436.184.843</i>	<i>0</i>
Cộng	164.330.100.495	185.977.002.366	1.130.342.664.570	801.270.650.164

Kỳ nàyLũy kế từ đầu năm

4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014	Năm 2015	Năm 2014
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.319.877.194	1.265.170.620	4.742.064.181	3.886.453.061
- Lãi bán các khoản đầu tư (cổ phiếu) :	12.496.000	3.116.200	14.095.620	3.116.200
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.122.555.696	2.909.414.575	12.307.317.482	10.189.091.252
- Lãi bán hàng trả chậm	0	39.666.523	24.029.550	187.187.070
Cộng	4.454.928.890	4.217.367.918	17.087.506.833	14.265.847.583

5- Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014	Năm 2015	Năm 2014
- Lãi tiền vay	0	0	0	37.866.667
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	0	(142.052.781)	0	(338.238.000)
- Chi phí bán cổ phiếu	90.750	9.874.501	106.830	17.978.224
Cộng	90.750	(132.178.280)	106.830	(282.393.109)

6- Thu nhập khác (Mã số 31)	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014	Năm 2015	Năm 2014
- Điều chỉnh giảm giá vốn nền KDC TX	0	(2.114.156.795)	0	0
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng - (HQC)	0	0	290.429.490	0
- Thanh lý tài sản, công cụ, bán phế liệu	0		3.527.273	4.545.455
- Lãi góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực Phẩm Hóc Môn	0	6.922.038.655	0	6.922.038.655
- Các khoản thu khác	399.340	563.980	20.786.089	164.965.351
Cộng	399.340	4.808.445.840	314.742.852	7.091.549.461

7- Chi phí khác (Mã số 32)	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014	Năm 2015	Năm 2014
- Truy thu thuế TNDN năm 2008	0	0	0	272.821.992
- Phạt chậm nộp thuế	0	57.094.976	0	225.713.070
- Nộp phạt vi phạm hành chính	1.997.697	313.600.000	6.597.697	315.000.000
- Phí bảo vệ môi trường nước thải CN	15.859.500	0	33.090.900	0
- Thuế sử dụng đất phi NN (2012-2013)		80.316.025	0	80.316.025
Cộng	17.857.197	451.011.001	39.688.597	893.851.087

8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp :	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
8.1 Chi phí bán hàng (mã số 25)	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014	Năm 2015	Năm 2014
- Chi phí nhân công :	1.906.618.584	2.176.922.816	9.299.108.591	6.927.332.858
- Chi phí vật liệu :	11.320.855	14.518.546	51.773.391	58.225.793
- Chi phí công cụ, dụng cụ :	79.596.360	426.334.140	682.528.323	606.467.705
- Chi phí khấu hao tài sản cố định :	456.684.354	473.057.970	1.807.639.990	1.984.620.747
- Chi phí dịch vụ mua ngoài :	881.931.003	860.412.763	3.261.297.624	2.824.140.684
- Chi phí khác bằng tiền :	312.405.785	208.266.139	946.308.139	853.098.037
Cộng	3.648.556.941	4.159.512.374	16.048.656.058	13.253.885.824

		<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
8.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26)		Quý IV- 2015	Quý IV- 2014	Năm 2015	Năm 2014
- Chi phí nhân công :		1.004.002.240	579.589.832	6.810.022.700	5.142.997.510
- Chi phí vật liệu quản lý :		16.059.214	15.710.771	110.477.890	80.429.955
- Chi phí công cụ, dụng cụ :		36.978.273	45.359.701	178.722.539	110.037.778
- Chi phí khấu hao tài sản cố định :		82.401.803	116.885.532	451.486.770	516.631.319
- Thuế, phí và lệ phí :		265.156.133	272.835.629	869.313.164	906.345.886
- Chi phí dịch vụ mua ngoài :		679.615.145	355.003.087	1.622.811.776	983.080.413
- Chi phí khác bằng tiền :		761.160.791	1.113.606.470	2.062.806.740	2.647.699.492
Trong đó - <i>Thù lao của HĐQT & Thư ký</i>		<i>102.000.000</i>	<i>102.000.000</i>	<i>408.000.000</i>	<i>408.000.000</i>
- <i>Thù lao của Ban Kiểm Soát</i>		<i>33.000.000</i>	<i>33.000.000</i>	<i>132.000.000</i>	<i>132.000.000</i>
- <i>Chi phí khác</i>		<i>626.160.791</i>	<i>978.606.470</i>	<i>1.522.806.740</i>	<i>2.107.699.492</i>
Cộng		2.845.373.599	2.498.991.022	12.105.641.579	10.387.222.353
9- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:		Quý IV- 2015	Quý IV- 2014	Năm 2015	Năm 2014
Chi tiết gồm:					
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu :		143.954.702	167.921.277	1.247.356.779	2.274.912.644
- Chi phí nhân công :		2.910.620.824	2.756.512.648	16.109.131.291	12.070.330.368
- Chi phí khấu hao tài sản cố định:		908.045.660	971.103.594	3.771.566.366	4.025.892.431
- Chi phí dịch vụ mua ngoài :		1.561.546.148	1.215.415.850	4.884.109.400	3.807.221.097
- Chi phí khác bằng tiền :		1.338.722.709	1.594.708.238	3.878.428.043	4.330.160.885
Cộng		6.862.890.043	6.705.661.607	29.890.591.879	26.508.517.425
10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51)		Quý IV- 2015	Quý IV- 2014	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		1.007.187.759	3.006.899.918	4.386.947.776	7.797.097.726
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành		1.007.187.759	3.006.899.918	4.386.947.776	7.797.097.726
11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		Quý IV- 2015	Quý IV- 2014	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế :		0	(193.506.494)	801.299.868	(586.493.505)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại :		0	(193.506.494)	801.299.868	(586.493.505)

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

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán:
- 3- Thông tin các bên liên quan :

Bên hữu quan	Mối liên hệ	Nội dung	Số tiền
Công ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn	Công ty con (Cty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ)	Góp vốn	1.400.000.000
		Khoản phải thu	2.690.802.128
		Doanh thu	19.233.557
		Giá vốn	2.050.000
		Chi phí	17.183.557
Công ty Cổ phần Chế biến, thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết (Cty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn chiếm tỷ lệ 32,31% vốn điều lệ)	Góp vốn	29.000.000.000

4- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý IV-2015)

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	1	2	3	4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	170.671.399.282	3.338.360.062	0	174.009.759.344
Giá vốn hàng bán	163.411.510.388	705.619.216	212.970.891	164.330.100.495
Lãi gộp	7.259.888.894	2.632.740.846	(212.970.891)	9.679.658.849
Kỳ trước	1	2	3	4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.411.422.429	5.946.528.938		199.357.951.367
Giá vốn hàng bán	186.937.479.855	1.153.679.306	(2.114.156.795)	185.977.002.366
Lãi gộp	6.473.942.574	4.792.849.632	2.114.156.795	13.380.949.001

5- Những thông tin bổ sung khác

5.1 - Tài sản và nợ phải trả tài chính

Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính		
Đầu tư tài chính	15.550.115.519	24.307.239.899
Tiền và các khoản tương đương tiền	114.328.425.012	67.167.233.231
Phải thu khách hàng	32.813.899.169	3.316.874.801
Các khoản phải thu khác	4.566.961.755	8.553.670.472
Cộng	167.259.401.455	103.345.018.403
Nợ phải trả tài chính		
Vay ngắn hạn và dài hạn	0	0
Phải trả cho người bán	480.759.324	8.504.507.842
Phải trả khác	91.813.166.516	52.156.520.286
Cộng	92.293.925.840	60.661.028.128

5.2 Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban điều hành chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban điều hành thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro của Công ty, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạng mức rủi ro thích hợp, giám sát rủi ro và việc thực hiện các hạng mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

5.2.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường đối với hoạt động của Công ty bao gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

- Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

- Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn.

- Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Công ty có rủi ro về giá cả nguyên vật liệu xây dựng do thực hiện các công trình xây dựng. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm.

5.2.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

- Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu ứng trước tiền đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

- Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp

5.2.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro của Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc Ngân hàng nhà nước thắt chặt tiền tệ, cụ thể như tăng lãi suất cho vay, hạn chế tín dụng, làm cho khách hàng của Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Công ty.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của công ty dựa vào các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng :

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Số cuối năm			
Vay ngắn hạn và dài hạn	0	0	0
Phải trả cho người bán	480.759.324	0	480.759.324
Các khoản phải trả khác	89.476.464.683	2.336.701.833	91.813.166.516
Cộng	89.957.224.007	2.336.701.833	92.293.925.840
Số đầu năm			
Vay ngắn hạn và dài hạn	0	0	0
Phải trả cho người bán	8.504.507.842	0	8.504.507.842
Các khoản phải trả khác	49.233.218.453	2.923.301.833	52.156.520.286
Cộng	57.737.726.295	2.923.301.833	60.661.028.128

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)

Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2015 của Công ty là **6.615.920.833 đồng**, giảm **47,56%** so với cùng kỳ năm trước, trong đó :

Mặc dù lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh xăng dầu tăng 73,33% (do thù lao bán hàng xăng dầu Công ty được hưởng từ các đơn vị đầu mối trong năm 2015 ổn định và cao hơn năm trước); nhưng do Lò giết mổ gia súc trung tâm chấm dứt hoạt động từ ngày 01/6/2015 đã ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của Công ty. Đồng thời, do Quý IV năm 2014 Công ty nhận được khoản lãi đột biến từ việc đánh giá lại tài sản góp vốn vào Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn

7- Những thông tin khác

Ngày 24 tháng 8 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 đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ Dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn; hợp đồng này đã được Văn phòng Công chứng Quận 10 chứng thực số 15351 (Quyển số 8 TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 24 tháng 8 năm 2015 với giá trị chuyển nhượng dự án là: **137.325.000.000 đồng** (Một trăm ba mươi bảy tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Ngày 19/01/2016 hai đơn vị đã ký kết Phụ lục Hợp đồng số 01/2016-PLHD được Văn phòng Công chứng Quận 10 chứng thực số 01182 (Quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 19 tháng 01 năm 2016 với giá trị chuyển nhượng dự án sau khi điều chỉnh là: **140.325.000.000 đồng** (Một trăm bốn mươi tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu đồng) và điều chỉnh một số nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ Dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn.

Lập ngày 21 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

TRẦN THỊ NGỌC GIÊNG

Kế toán trưởng

VÕ THỊ KIM NGÂN

Trưởng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

