

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)**

### **Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008**

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 2008.

#### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

##### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Là loại hình công ty cổ phần.

##### **1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Thương mại, xuất nhập khẩu, xây dựng, đầu tư.

##### **1.3 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 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.

#### 1.4 Đặc điểm hoạt động của tập đoàn

- Tổng số công ty con: 01
  - Số lượng công ty con hợp nhất 01
  - Số lượng công ty con không hợp nhất 0
- Danh sách các 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 đường Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
  - Tỷ lệ : 100%

## 2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1 Niên độ kế toán

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

### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái, ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002.

Tỷ giá hạch toán ngày 31/12/2008: 16.977 VNĐ/USD.

## 3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006; và các thông tư, hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

### 3.2 Cam kết kế toán

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, 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

**3.3 Hình thức kế toán áp dụng:** Nhật ký chung.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các chứng khoán ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo.
- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

### **4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho**

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: theo nguyên tắc giá gốc;
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Nhập trước – xuất trước;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên;
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: vào thời điểm khóa sổ Công ty tổ chức đánh giá lại hàng tồn kho và trích lập trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

### **4.3 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

- **Nguyên tắc đánh giá:**

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 sắm, 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 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 kết quả hoạt động kinh doanh.

- **Phương pháp khấu hao áp dụng:**

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 Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài Chính.

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

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

**4.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá.
- Khấu hao bất động sản đầu tư theo phương pháp đường thẳng.

**4.5 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 phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.

**4.6 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 doanh nghiệp 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.

**4.7 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

- Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, nhà xưởng, được phân bổ dần 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.
- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng.

**4.8 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy.

**4.9 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 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.

#### **4.10 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;
- 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 năm nay 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 năm 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.

#### **4.11 Doanh thu và chi phí**

- Doanh thu 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; và xác định được phần công việc đã hoàn thành ;
  - 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;
  - 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 và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.
- 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.

#### **4.12 Nguyên tắc và 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.

#### 4.13 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 hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

#### 4.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Các khoản mục thuế thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất là tổng số thuế dự kiến phải nộp cho niên độ báo cáo. Theo quy định hiện hành, số thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch theo số thuế quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

- Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.
- Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 28% (hai mươi tám phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

Công ty được giảm 50 % thuế TNDN đối với dự án đầu tư xây dựng Chợ đầu mối phía Bắc thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty được hưởng ưu đãi theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của quý IV năm 2008. (Số lao động của Quý IV năm 2008 nhỏ hơn 300 lao động)
- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)

### 5.1 Tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	100.217.947	258.286.725
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	94.680.303.773	70.456.179.891
	<b>Tổng cộng</b>	<b>94.780.521.720</b>	<b>70.714.466.616</b>

### 5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Tiền gửi ngân hàng phù hợp với sổ phụ ngân hàng.

Chi tiết gồm:

STT	Ngân hàng	Cuối năm	Đầu năm
1.	Ngân hàng Sài Gòn Công Thương	46.721.717	70.996.327
2.	Ngân hàng Ngoại thương Thành phố Hồ Chí Minh	96.219.769	3.080.989.597
3.	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Hóc Môn	30.632.611.326	10.473.147.941
4.	Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Hóc Môn – Chi nhánh An Sương	7.906.677.527	4.339.617.240
5.	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Sài Gòn	2.119.698.100	-
6.	Ngân hàng Cổ phần Thương mại Sài Gòn Thương Tín Chi nhánh Hóc Môn	52.719.033.087	49.491.327.986
7.	Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Trung Chánh	-	3.000.100.800
8.	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	529.404.639	-
9.	Công ty Cổ phần chứng khoán Phương Đông	6.663.803	-
10.	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	623.273.805	-
	<b>Cộng</b>	<b>94.680.303.773</b>	<b>70.456.179.891</b>

### 5.2 Đầu tư ngắn hạn

Chủ yếu là khoản tiền gửi có kỳ hạn

Chi tiết gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (*)	10.000.000.000	-
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội (số lượng 30.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)	430.916.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.430.916.000</b>	<b>-</b>

(\*) Là khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 02/HĐKT-2008 ngày 24 tháng 10 năm 08, lãi suất 1,3%/tháng, thời hạn 03 tháng.

### 5.3 Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn

Là khoản lập dự phòng giảm giá của cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội.

### 5.4 Phải thu của khách hàng

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
Các khách hàng dự án Khu dân cư Chợ đầu mối Nông sản thực phẩm Hóc Môn	12.087.358.715	-
Doanh nghiệp Tư nhân Kim Long	3.290.233.000	3.452.798.000
Doanh nghiệp Tư nhân Thương mại Dịch vụ Thanh Phúc	2.244.588.009	2.054.461.433
Doanh nghiệp Tư nhân Thương mại Dịch vụ Nguyễn Huỳnh Phát	-	1.845.090.032
Nhà máy Nhiệt điện Cần Thơ	-	6.048.839.577
Các khách hàng khác	1.810.849.505	2.322.985.444
<b>Cộng</b>	<b>19.433.029.229</b>	<b>15.724.174.486</b>

### 5.5 Trả trước người bán

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH Đại Nguyễn	1.342.930.000	-
Công ty Xăng dầu Khu vực II	836.510.954	494.351.863
Công ty TNHH Một thành viên Dầu khí Sài Gòn Petro	147.423.558	530.377.496
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Danh Khoa	-	4.448.990.665
Công ty TNHH Trường Thịnh I	-	3.450.608.244
Các khách hàng khác	304.083.989	170.001.125
<b>Cộng</b>	<b>2.630.948.501</b>	<b>9.094.329.393</b>

### 5.6 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH Trường Thịnh	9.200.000.000	1.500.000.000
Võ Văn Nhĩ	-	1.000.000.000
Các khoản phải thu khác	1.559.985.507	797.034.424
<b>Cộng</b>	<b>10.759.985.507</b>	<b>3.297.034.424</b>



### 5.7 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
Nguyễn Anh Vũ	131.250.000	131.250.000
Đặng Văn Vân	130.000.000	-
Ngô Văn Quốc	60.000.000	118.000.000
Doanh nghiệp Tư nhân Hoàng Minh	41.490.000	41.490.000
Các khách hàng khác	28.100.000	32.682.000
<b>Cộng</b>	<b>390.840.000</b>	<b>323.422.000</b>

### 5.8 Hàng tồn kho

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
5.8.1	Nguyên liệu, vật liệu	-	-
5.8.2	Công cụ, dụng cụ	-	9.133.700
5.8.3	Chi phí sản xuất dở dang	14.344.694.545	35.455.014.181
5.8.4	Thành phẩm	-	-
5.8.5	Hàng hóa	2.185.255.320	10.850.453.791
5.8.6	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(45.051.429)	(45.051.429)
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho có thể thực hiện được</b>		<b>16.484.898.436</b>	<b>46.269.550.243</b>

#### 5.8.3 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Là khoản chi phí xây dựng Khu dân cư 25 ha Tân Xuân bao gồm : chi phí đền bù đất, ..

#### 5.8.5 Hàng hóa

Chủ yếu là xăng, dầu và nhớt các loại

### 5.9 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Là khoản thuế thu nhập cá nhân.

#### 5.10 Tài sản ngắn hạn khác

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
5.10.1	Tạm ứng	500.000	-
5.10.2	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	4.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>30.500.000</b>	<b>4.000.000</b>

#### 5.10.2 Ký quỹ, ký cược ngắn hạn

Là khoản ký quỹ bảo lãnh dự thầu cung cấp dầu 2009 của Nhà máy Nhiệt điện Cần Thơ.

#### 5.11 Phải thu dài hạn khách hàng

Là các khoản phải thu các thương nhân thuê sạp, ô vựa tại Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn.

#### 5.12 Phải thu dài hạn khác

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
5.12.1	Ký quỹ, ký cược dài hạn	70.000.000	70.000.000
5.12.2	Phải thu dài hạn khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>70.000.000</b>	<b>70.000.000</b>

#### 5.12.1 Ký quỹ, ký cược dài hạn

Là tiền ký quỹ bảo lãnh dự thầu cho Nhà máy Nhiệt điện Cần Thơ.