

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2013

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

II. KỶ 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 ghi chép kế toán, phương pháp chuyển đổi đồng tiền khác

- 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 Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009.

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 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 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 Học 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- Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chung .

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền : được ghi nhận theo giá gốc

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền : căn cứ vào các chứng thư có giá trị thuộc quyền sở hữu của Công ty như kỳ phiếu ngân hàng, tín phiếu kho bạc . . . 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.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho :

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho : được ghi nhận theo giá gốc
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ : Nhập trước - xuất trước
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : kê khai thường xuyên.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho : theo chuẩn mực kế toán số 02 - "Hàng tồn kho" của Bộ Tài chính ban hành. Vào thời điểm khóa sổ công ty Công ty tổ chức đánh giá lại hàng tồn kho và trích lập dự phòng trên cơ sở chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ :

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ :

+ 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	06 - 07 năm
Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
Dụng cụ quản lý	05 - 08 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư :

- Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư :

+ Bất động sản đầu tư được xác định theo nguyên giá thực tế đầu tư xây dựng

+ Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng và các chi phí khác liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư :

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

+ 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

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát : được ghi nhận theo giá gốc

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn : theo giá gốc

- Phương pháp lập dự phòng đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn : căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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 do việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác :

Chi phí trả trước : chủ yếu là những chi phí sửa chữa ... 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 chi phí trả trước : theo phương pháp đường thẳng

- Chi phí khác : không vốn hóa các khoản chi phí này

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả :

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

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.

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 hàng năm.

11- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu :

- 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 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 và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp DV;

- 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 DV

12- 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

13- 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 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 bù trừ.

14- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

- Các khoản mục thuế thể hiện trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh là tổng số thuế dự kiến phải nộp cho niên độ báo cáo. Theo quy định số thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch theo số quyết toán sẽ được điều chỉnh ngay khi có kết quả quyết toán thuế.

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

01- Tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt :	1.383.651.124	1.425.867.086
1.2 Tiền gửi ngân hàng :	22.898.635.602	30.610.030.712
1.21 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.898.635.602	14.410.030.712
Trong đó :		
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Hóc Môn :	10.816.425.101	11.721.556.854
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín :	3.482.063.563	2.194.230.458
+ Ngân hàng Ngoại Thương- VCB	578.791.502	242.100.705
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương VN	0	95.154.129
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông	21.354.558	106.696.957
+ Ngân hàng TMCP Á Châu	0	50.289.498
+ Công ty CP Chứng khoán Phương Đông	878	2.111
1.22 Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 03 tháng	8.000.000.000	16.200.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Hóc Môn :	0	4.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín :	8.000.000.000	11.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam :		700.000.000
Cộng	24.282.286.726	32.035.897.798

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn :	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Tri Giá	Số lượng	Tri Giá
- Các khoản đầu tư ngắn hạn		1.200.074.340		1.200.074.340
+ Cổ phiếu KHA	50.000 CP	1.200.074.340	50.000 CP	1.200.074.340
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(520.050.000)		(530.050.000)
Cộng		680.024.340		670.024.340

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác :	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi nhuận của công ty con	2.269.101.819	2.185.052.641
- Phải thu khác	477.283.517	716.467.894
Cộng	2.746.385.336	2.901.520.535

04- Hàng tồn kho :	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, trong đó	145.759.788.519	134.831.322.336
+ Khu Dân cư Tân Xuân	461.108.287	180.328.762
+ Dự án 5ha - Xuân Thới Đông - Học Môn	82.754.128.776	74.513.910.503
+ Trung tâm Thương Mại Học Môn	62.544.551.456	60.137.083.071
- Hàng mua đang đi đường :	-	-
- Hàng hóa :	11.008.840.644	5.987.076.518
Cộng giá gốc hàng tồn kho	156.768.629.163	140.818.398.854

05- Thuế và các khoản phải thu nhà nước :	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa :	45.996.274	17.640.399
- Các khoản khác phải thu Nhà nước :	0	0
Cộng	45.996.274	17.640.399

07- Phải thu dài hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	0	0

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	9.968.207.549	9.874.266.565	1.975.104.358	169.380.475	21.986.958.947
- Mua trong kỳ	579.565.518	108.236.364			687.801.882
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác	321.236.387	1.456.378.898		92.873.435	1.870.488.720
Số dư cuối kỳ	10.226.536.680	8.526.124.031	1.975.104.358	76.507.040	20.804.272.109
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.543.388.189	5.218.130.024	1.714.206.403	145.382.955	12.621.107.571
- Khấu hao trong kỳ	601.910.713	792.999.959	158.856.572	10.023.421	1.563.790.665
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác	324.552.045	1.290.825.407		78.899.336	1.694.276.788
Số dư cuối kỳ	5.820.746.857	4.720.304.576	1.873.062.975	76.507.040	12.490.621.448
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	4.424.819.360	4.656.136.541	260.897.955	23.997.520	9.365.851.376
- Tại ngày cuối kỳ	4.405.789.823	3.805.819.455	102.041.383	0	8.313.650.661

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

* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : **2.795.219.004 đồng**

09 Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

10 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	4.981.870.127	0	0	0	4.981.870.127
- Mua trong kỳ	7.127.257.458	-			7.127.257.458
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BDS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán		-			0
- Giảm khác					0
Số dư cuối kỳ	12.109.127.585	-	-	-	12.109.127.585
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	780.396.576	-	-	-	780.396.576
- Khấu hao trong kỳ	281.180.310	-	-	-	281.180.310
- Tăng khác		-	-	-	0
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	0
- Giảm khác		-	-	-	0
Số dư cuối kỳ	1.061.576.886	-	-	-	1.061.576.886
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	4.201.473.551	-	-	-	4.201.473.551
- Tại ngày cuối kỳ	11.047.550.699	-	-	-	11.047.550.699

Trong quý III - 2013 Công ty đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại số 1/2 Quốc lộ 22 ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, TP.HCM để vay 2 tỷ đồng tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Quận 12

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang :

- Tổng số chi phí XD CB dở dang :

Số cuối kỳ

Số đầu năm

46.025.819.657

41.953.452.364

Trong đó :

* Dự án chợ đầu mối Tân Xuân :

13.827.302.475

13.941.325.315

(Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng do Ngân sách Nhà nước chi trả)

* Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh

32.000.000

30.000.000

* Dự án Lò mổ Gia súc :

32.166.517.182

27.970.653.600

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư :

Khoản mục	Nhà lồng chợ rau	Nhà lồng chợ thịt	Kho mát	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Nguyên giá BĐS đầu tư					
1.Số dư đầu năm	13.483.790.769	7.633.327.066	2.109.255.380	25.561.762.041	48.788.135.256
2.Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0
3.Giảm trong kỳ	96.680.394	0	0	0	96.680.394
4.Số dư cuối kỳ	13.387.110.375	7.633.327.066	2.109.255.380	25.561.762.041	48.691.454.862
Giá trị hao mòn lũy kế					
1.Số dư đầu năm	4.629.434.830	1.565.381.997	441.381.224	2.554.720.216	9.190.918.267
2.Tăng trong kỳ	403.869.185	228.999.816	263.656.926	259.599.051	1.156.124.978
3.Giảm trong kỳ	35.449.475	0	0	0	35.449.475
4.Số dư cuối kỳ	4.997.854.540	1.794.381.813	705.038.150	2.814.319.267	10.311.593.770
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư					
1.Số dư đầu năm	8.854.355.939	6.067.945.069	1.667.874.156	23.007.041.825	39.597.216.989
2.Tăng trong kỳ		0	0	0	0
3.Giảm trong kỳ	61.230.919	228.999.816	263.656.926	259.599.051	813.486.712
2.Số dư cuối kỳ	8.389.255.835	5.838.945.253	1.404.217.230	22.747.442.774	38.379.861.092

Trong đó nguồn vốn ngân sách cấp là **15.799.466.192 đồng**

Đến ngày 30/09/2013 dự án Chợ Đầu mối Tân Xuân đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt nguồn vốn đầu tư cho 12/12 hạng mục đưa vào sử dụng.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
13- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
a- Đầu tư vào công ty con	1.400.000.000	1.400.000.000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	0	0
b- Đầu tư dài hạn khác :	8.319.979.545	8.319.979.545
- Thành lập Cty CP BĐS Bến Thành Đức Khải :	1.500.000.000	1.500.000.000
- Dự án Chung cư Khánh Hội 4 :	6.819.979.545	6.819.979.545
Cộng	9.719.979.545	9.719.979.545
14- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nhà lồng Chợ rau :	99.769.987	0
(Không quyết toán vào dự án Chợ Rau)		
- Chi phí sửa chữa nhà hàng Hương Cau :	75.119.590	0
Hệ thống cấp điện Chợ rau (Không quyết toán		
- vào dự án Chợ Rau)	220.402.064	299.746.802
Cộng	395.291.641	299.746.802
15- Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn	4.000.000.000	0
- Nợ dài hạn đến hạn trả	0	0
Cộng	4.000.000.000	0
16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	206.228.306	441.244.181
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.216.778	1.013.283
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.023.144.121	818.976.684
- Thuế thu nhập cá nhân	0	0
- Tiền thuê đất	0	5.307.310
- Thuế tài nguyên	1.080.000	1.080.000
Cộng	1.231.669.205	1.267.621.458
17- Chi phí phải trả		
18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác :	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn :	42.115.632	18.282.555
- Bảo hiểm xã hội :	24.287.765	20.937.777
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	240.000.000	240.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác : trong đó	49.118.718.132	41.018.105.080
* Cty Khánh Hội góp vốn đầu tư	45.725.751.168	39.549.949.768
Cộng	49.425.121.529	41.297.325.412
21- Tài sản thuế TN hoãn lại và thuế TN hoãn lại phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a- Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại phải trả		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại :		
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ	74.545.454	46.590.909
khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải		
trả đã được ghi nhận từ các năm trước		
- Thu thu nhập hoãn lại phải trả :		

22- **Vốn chủ sở hữu :**

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

KHOẢN MỤC	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	14.799.909.934	3.486.000.000	20.237.901.434	91.023.811.368
- Tăng vốn trong năm trước		10.227.427.643	1.093.000.870	19.795.687.824	31.116.116.337
- Lãi trong năm (sau thuế)				0	0
- Tăng khác					0
- Giảm vốn trong năm trước				12.935.017.390	12.935.017.390
- Lỗ trong năm trước					0
- Chi cổ tức	0	0	0	11.550.000.000	11.550.000.000
- Giảm khác		0	0	0	0
Số dư cuối năm trước	52.500.000.000	25.027.337.577	4.579.000.870	15.548.571.868	97.654.910.315
Số dư đầu năm nay	52.500.000.000	25.027.337.577	4.579.000.870	15.548.571.868	97.654.910.315
- Tăng vốn trong kỳ năm nay	0	7.698.702.695	530.999.130	0	8.229.701.825
- Lãi trong kỳ năm nay	0	0	0	15.503.244.137	15.503.244.137
- Tăng khác		0	0	0	0
- Giảm vốn trong kỳ năm nay	0	0	0	11.920.687.824	11.920.687.824
- Lỗ trong kỳ		0	0	0	0
- Chi cổ tức	0	0	0	2.625.000.000	2.625.000.000
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ năm nay	52.500.000.000	32.726.040.272	5.110.000.000	16.506.128.181	106.842.168.453

<i>b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu :</i>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của nhà nước (Tcty 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

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm :

* Số lượng cổ phiếu quỹ :

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		
+ Vốn góp đầu năm	52.500.000.000	52.500.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	52.500.000.000	52.500.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.625.000.000	8.925.000.000
+ Chi năm 2011		6.300.000.000
+ Chi năm 2012	2.625.000.000	2.625.000.000

<i>d- Cổ phiếu</i>	Số cuối kỳ	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
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.250.000	5.250.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.250.000	5.250.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* <i>Mệnh giá cổ phiếu</i>	<i>10.000 đ/cổ phiếu</i>	<i>10.000 đ/cổ phiếu</i>

<i>e- Các quỹ của doanh nghiệp</i>	37.836.040.272	29.606.338.447
- Quỹ đầu tư phát triển	32.726.040.272	25.027.337.577
- Quỹ dự phòng tài chính	5.110.000.000	4.579.000.870

* 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, và theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

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

	Năm nay	Năm trước
23- Nguồn kinh phí :		
- Nguồn kinh phí đầu năm :	28.945.618.645	29.366.815.939
- Nguồn kinh phí giảm trong kỳ :	0	955.320
- Giảm khác :	0	90.692.360
- Nộp lại cho Ngân sách Nhà nước :		329.549.614
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ :	28.945.618.645	28.945.618.645

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 đến quý này</u>	
	<u>Quý III - 2013</u>	<u>Quý III - 2012</u>	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
25- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	242.885.000.792	231.141.261.369	662.269.273.557	603.381.980.534
Trong đó :				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>237.051.780.342</i>	<i>214.343.576.596</i>	<i>644.485.933.627</i>	<i>575.791.735.974</i>
* Xăng dầu, nhớt các loại :	236.320.928.525	213.528.371.727	642.285.943.261	573.376.270.102
* Hàng ăn uống :	707.877.279	803.062.737	2.139.466.383	2.382.676.387
* Hàng khác :	22.974.538	12.142.132	60.523.983	32.789.485
+ <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	<i>2.044.700.457</i>	<i>13.320.338.906</i>	<i>6.712.482.312</i>	<i>17.968.163.284</i>
* Bán nền dự án Khu Dân cư	2.044.700.457	8.661.247.997	6.712.482.312	13.309.072.375
* Bán dự án Trung tâm TM Học Môn	0	4.659.090.909	0	4.659.090.909
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>2.977.026.518</i>	<i>2.682.529.665</i>	<i>8.630.877.193</i>	<i>7.220.205.398</i>
* Gia công giặt mỡ gia súc :	1.963.110.000	1.814.635.200	5.714.020.000	4.901.852.800
* Cho thuê mặt bằng	1.013.916.518	867.894.465	2.916.857.193	2.318.352.598
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>811.493.475</i>	<i>794.816.202</i>	<i>2.439.980.425</i>	<i>2.401.875.878</i>
* Chợ Rau	427.043.475	421.588.929	1.281.130.425	1.264.766.787
* Chợ thịt	384.450.000	373.227.273	1.158.850.000	1.137.109.091
26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	4.132.865	3.965.035	10.594.400	10.925.873
Trong đó :				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	4.132.865	3.965.035	10.594.400	10.925.873
27- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10), trong đó :	242.880.867.927	231.137.296.334	662.258.679.157	603.371.054.661
+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa	237.047.647.477	214.339.611.561	644.475.339.227	575.780.810.101
+ Doanh thu thuần trao đổi thành phẩm	2.044.700.457	13.320.338.906	6.712.482.312	17.968.163.284
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	3.788.519.993	3.477.345.867	11.070.857.618	9.622.081.276
28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	<i>232.575.448.017</i>	<i>210.358.258.274</i>	<i>632.084.570.538</i>	<i>565.614.750.705</i>
+ Xăng dầu, nhớt các loại :	232.109.051.819	209.870.045.279	630.709.577.904	564.127.833.461
+ Hàng ăn uống :	445.510.255	477.174.693	1.319.970.832	1.457.108.621
+ Hàng khác :	20.885.943	11.038.302	55.021.802	29.808.623
- <i>Giá vốn bán nền và DA TTTM</i>	<i>358.307.136</i>	<i>6.264.008.289</i>	<i>1.182.786.785</i>	<i>7.168.584.513</i>
- <i>Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư</i>	<i>392.556.438</i>	<i>565.064.389</i>	<i>1.188.107.023</i>	<i>1.148.349.964</i>
- <i>Hao hụt mất mát hàng tồn kho</i>	<i>428.425.134</i>	<i>412.437.413</i>	<i>1.230.911.493</i>	<i>1.142.305.755</i>
Cộng	233.754.736.725	217.599.768.365	635.686.375.839	575.073.990.937

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm đến quý này</u>	
	Quý III - 2013	Quý III - 2012	Năm 2013	Năm 2012
29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III - 2013	Quý III - 2012	Năm 2013	Năm 2012
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	200.288.087	526.446.879	841.137.802	1.658.985.220
- Cổ tức, công trái	25.000.000	25.000.000	73.750.000	75.000.000
- Lợi nhuận đầu tư vào Cty con :	2.269.101.819	1.793.854.302	6.263.262.052	5.186.133.018
- Lãi bán hàng trả chậm	84.671.687	102.973.648	223.913.736	328.623.193
Cộng	2.579.061.593	2.448.274.829	7.402.063.590	7.248.741.431
30- Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III - 2013	Quý III - 2012	Năm 2013	Năm 2012
- Lãi tiền vay	42.205.556	8.680.556	85.296.667	53.675.000
Dự phòng giảm giá đầu tư CK ngắn hạn	(65.000.000)	5.000.000	(10.000.000)	(70.000.000)
Cộng	(22.794.444)	13.680.556	75.296.667	(16.325.000)
31- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51)	Quý III - 2013	Quý III - 2012	Năm 2013	Năm 2012
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.032.073.667	1.753.262.392	3.167.704.206	3.527.556.723
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.032.073.667	1.753.262.392	3.167.704.206	3.527.556.723
32- Chi phí bán hàng :	Quý III - 2013	Quý III - 2012	Năm 2013	Năm 2012
32.1 Chi phí nhân công :	1.454.882.188	1.457.984.421	4.759.715.784	3.672.077.964
32.2 Chi phí vật liệu :	14.654.669	14.728.930	42.265.635	42.871.672
32.3 Chi phí công cụ, dụng cụ :	298.837.294	17.854.000	427.219.666	65.480.471
32.4 Chi phí khấu hao tài sản cố định :	386.951.563	461.773.456	1.209.603.065	1.451.489.889
32.7 Chi phí dịch vụ mua ngoài :	715.260.471	591.670.902	1.877.461.883	1.617.726.104
32.8 Chi phí khác bằng tiền :	251.075.514	414.939.018	587.967.830	793.916.376
Cộng	3.121.661.699	2.958.950.727	8.904.233.863	7.643.562.476
33- Chi phí quản lý doanh nghiệp :	Quý III - 2013	Quý III - 2012	Năm 2013	Năm 2012
33.1 Chi phí nhân công :	1.146.923.777	3.576.923.159	3.204.700.970	6.745.920.485
33.2 Chi phí vật liệu quản lý :	16.617.000	35.802.455	72.796.106	81.097.158
33.3 Chi phí công cụ, dụng cụ :	35.555.132	14.619.455	100.388.117	33.732.872
33.4 Chi phí khấu hao tài sản cố định :	205.933.373	198.243.389	632.052.252	593.960.092
33.5 Thuế, phí và lệ phí	175.697.717	3.240.000	619.759.965	51.685.700
33.6 Chi phí dự phòng		(130.000.000)	-	(190.000.000)
33.7 Chi phí dịch vụ mua ngoài :	224.921.994	325.589.265	500.939.585	560.502.565
33.8 Chi phí khác bằng tiền :	540.326.273	450.939.429	1.281.749.191	1.128.354.580
Trong đó - <i>Thù lao của HĐQT & Thư ký</i>	<i>102.000.000</i>	<i>102.000.000</i>	<i>306.000.000</i>	<i>290.000.000</i>
- <i>Thù lao của Ban Kiểm Soát</i>	<i>33.000.000</i>	<i>33.000.000</i>	<i>99.000.000</i>	<i>99.000.000</i>
- <i>Chi phí khác :</i>	<i>405.326.273</i>	<i>315.939.429</i>	<i>876.749.191</i>	<i>739.354.580</i>
Cộng	2.345.975.266	4.475.357.152	6.412.386.186	9.005.253.452

VII-NHỮNG THÔNG TIN 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 kỳ kế toán năm :

3- Mối quan hệ với các bên hữu 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	2.269.101.819
		Doanh thu	14.794.664
		Giá vốn	7.611.136
		Chi phí	7.183.528

4- Những thông tin bổ sung khác

4.1 Tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính		
Đầu tư vào công ty niêm yết	680.024.340	670.024.340
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.282.286.726	32.035.897.798
Phải thu khách hàng	5.799.510.653	9.926.631.653
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(28.100.000)	(28.100.000)
Trả trước cho người bán	13.806.656.190	8.307.310.163
Các khoản phải thu khác	2.746.385.336	2.901.520.535
Cộng	47.286.763.245	53.813.284.489
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả cho người bán	16.164.308.314	18.189.537.193
Người mua trả tiền trước	7.523.106.584	4.706.481.639
Phải trả khác	49.611.998.362	41.547.193.745
Cộng	73.299.413.260	64.443.212.577

4.2 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.

4.2.1 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.

1- 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.

2- 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.

3- 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.

4.2.2 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).

1- 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.

2- 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.

4.2.3 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

1483
TY
-I-AN
GM
MÔI
P.HỒ

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 kỳ			
Phải trả cho người bán	16.164.308.314		16.164.308.314
Người mua trả tiền trước	7.523.106.584		7.523.106.584
Các khoản phải trả khác	49.425.121.529	186.876.833	49.611.998.362
Cộng	73.112.536.427	186.876.833	73.299.413.260
Số đầu năm			
Phải trả cho người bán	18.189.537.193		18.189.537.193
Người mua trả tiền trước	4.706.481.639		4.706.481.639
Các khoản phải trả khác	41.297.325.412	249.868.333	41.547.193.745
Cộng	64.193.344.244	249.868.333	64.443.212.577

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.

5- 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 TNDN quý III năm 2013 của công ty thực hiện **5.280.202.413 đồng**, giảm **22,19%** so với thực hiện cùng kỳ năm 2012 nguyên nhân chủ yếu là do :

- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản quý 3 - 2013 giảm 77,4 % so với cùng kỳ năm trước
- Trong khi đó , lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh xăng dầu (bán lẻ) tăng 51,13% so với cùng kỳ năm trước

6- Thông tin về hoạt động liên tục

7- Những thông tin khác

Người lập biểu



VÕ THỊ KIM NGÂN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ MỘNG ĐIỆP

Lập ngày 16 tháng 10 năm 2013



LÊ VĂN MỸ