

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2016

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 Học Môn thành Công ty Cổ Phần Thương Mại Học 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; Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần thứ 8 ngày 11 tháng 08 năm 2016 về tăng vốn điều lệ từ 52.500.000.000 đồng lên 105.000.000.000 đồng.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty không quá 12 tháng.

Riêng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản có chu kỳ kinh doanh trên 12 tháng.

5- Đặc điểm hoạt động 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 Học 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 : 35,00 %
- Tỷ lệ lợi ích : : Tương ứng với tỷ lệ vốn góp

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

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

h) 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 giảm trừ trực tiếp giá trị 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 28/2009/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.

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 thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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 89/2013/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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ 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

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 :	54.183.406	1.121.258.951
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.480.353.924	14.207.166.061
Trong đó :		
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn	5.079.795.945	4.894.494.133
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	715.640.623	6.078.758.150
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 12	121.768.242	2.862.836.444
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - VCB	0	21.310.685
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bắc SG	127.609.374	0
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông CN PN - PGD HM	73.201.754	317.927.555
+ Công ty CP Chứng khoán Phương Đông	0	27.097.776
+ Công ty CP Chứng khoán Tân Việt	330.256.574	0
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 2	0	4.741.318
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Bắc SG	4.943.037	0
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hóc Môn	27.138.375	0
Cộng	6.534.537.330	15.328.425.012

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 TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN HM	13.000.000.000	52.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	0	20.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bắc SG	3.042.166.667	0
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Q.12	0	21.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Hóc Môn	0	1.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 2	0	5.000.000.000
Cộng	16.042.166.667	99.000.000.000

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	4.467.087.549	3.989.516.000	478.660.800	550.115.519	687.600.000	0
- Các khoản đầu tư khác	0	0	0	0	0	0
- Lý do thay đổi	0	0	0	0	0	0
+ Về số lượng	0	0	0	0	0	0
+ Về giá trị	0	0	0	0	0	0

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM tại ngày 30 tháng 12 năm 2016

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)	131.800.000.000	131.800.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000

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	12.000.000.000	0	12.000.000.000	1.400.000.000	0	1.400.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	42.000.030.000	(657.371.102)	41.342.658.898	29.000.000.000	0	29.000.000.000
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khai)	878.238.342	(800.000.000)	78.238.342	928.651.449	(800.000.000)	128.651.449
Cộng	54.878.268.342	(1.457.371.102)	53.420.897.240	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 0303075075 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần 3 ngày 26 tháng 09 năm 2016 (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 35,00%.

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	2.009.147.000	2.120.539.400
- Các khách hàng của CHXD bán lẻ	498.086.330	438.202.430
- Các khách hàng của chợ thịt, khu pha lóc, kho mát	37.400.000	269.070.340
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	0	30.000.000.000
- Các khách hàng khác	62.015.999	14.186.999
Cộng	2.606.649.329	32.841.999.169
4.2 Phải thu khách hàng dài hạn :	0	0

05- Phải thu khác

5.1 Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
- Lợi nhuận Quý IV-2016 Cty chợ phải nộp về	2.895.792.935	2.690.802.128
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.385.479.670	973.084.722
- Công ty Chợ thu hộ tiền cho thuê ô vĩa	858.587.974	833.397.008
- Các khách hàng khác	136.271.722	69.677.897
Cộng	5.276.132.301	4.566.961.755
5.2- Phải thu dài hạn khác		
- Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Khánh Hội (*)	0	6.957.140.021
Cộng	0	6.957.140.021

(*) Là khoản góp vốn với Công ty Cổ phần 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. Ngày 15 tháng 05 năm 2016 Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty Cổ phần Đầu tư và DV Khánh Hội đã ký Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư số 13/HĐ-HĐĐT-KHM

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
- Hàng hóa :	5.774.668.700	(45.051.429)	4.183.649.340	(45.051.429)
Cộng	5.774.668.700	(45.051.429)	4.183.649.340	(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 kỳ:	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	1.881.536.329	1.313.531.935
* Dự án Khu Dân cư 5 ha	87.719.743.269	87.235.171.758
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	0
Cộng	107.783.097.780	88.548.703.693
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang :	Số cuối năm	Số đầu năm
* Cửa hàng xăng dầu Số 3 Đông Thạnh	0	453.730.273
* Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2	49.586.817	0
Cộng	49.586.817	453.730.273
Cộng Tài sản dở dang dài hạn	107.832.684.597	89.002.433.966

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	15.200.214.680	8.036.317.357	1.975.104.358	91.175.396	25.302.811.791
- Mua trong năm	0	587.280.000	0	0	587.280.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	725.184.818	0	0	0	725.184.818
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	272.400.000	0	0	272.400.000
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	15.925.399.498	8.351.197.357	1.975.104.358	91.175.396	26.342.876.609
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.310.833.293	6.196.721.323	1.975.104.358	46.354.922	16.529.013.896
- Khấu hao trong năm	1.183.954.132	745.975.790	0	10.218.732	1.940.148.654
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BDS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	272.400.000	0	0	272.400.000
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	9.494.787.425	6.670.297.113	1.975.104.358	56.573.654	18.196.762.550
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	6.889.381.387	1.839.596.034	0	44.820.474	8.773.797.895
- Tại ngày cuối năm	6.430.612.073	1.680.900.244	0	34.601.742	8.146.114.059

* Giá trị còn lại cuối kỳ 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 **7.291.283.965 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	1.640.939.550	0	0	0	1.640.939.550
- 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	1.961.961.378	0	0	0	1.961.961.378
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	14.569.088.484	0	0	0	14.569.088.484
- Tại ngày cuối năm	14.248.066.656	0	0	0	14.248.066.656

* Giá trị còn lại cuối quý 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	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862		0	7.512.905.862
- Kho mát	2.109.255.380		0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	39.389.064.516		0	39.389.064.516
Giá trị hao mòn lũy kế	29.240.140.633	2.981.149.332	0	32.221.289.965
- Nhà lồng chợ rau	6.098.039.966	526.449.492	0	6.624.489.458
- Nhà lồng chợ thịt	2.454.215.916	300.516.240	0	2.754.732.156
- Kho mát	1.496.008.928	351.542.568	0	1.847.551.496
- Cơ sở hạ tầng	19.191.875.823	1.802.641.032	0	20.994.516.855
Giá trị còn lại	32.932.322.468	0	2.981.149.332	29.951.173.136
- Nhà lồng chợ rau	7.063.197.377	0	526.449.492	6.536.747.885
- Nhà lồng chợ thịt	5.058.689.946	0	300.516.240	4.758.173.706
- Kho mát	613.246.452	0	351.542.568	261.703.884
- Cơ sở hạ tầng	20.197.188.693	0	1.802.641.032	18.394.547.661

- 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

* Nguyên giá Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : **488.023.401** đồng

11- Chi phí trả trước
Số cuối năm
Số đầu năm
11.1 Ngắn hạn
304.366.500
116.400.625

- Bảo hiểm nhà lồng chợ rau, chợ thịt	29.183.169	19.504.000
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu	19.782.000	15.640.000
- BH trách nhiệm công cộng, TN ô nhiễm các CHXD	45.000.000	0
- Thay mái tole phòng làm việc, trụ bơm CHXD	0	18.885.606
- Trang bị bảng quảng cáo	149.501.332	62.371.019
- Thay lốc lường, vỏ trụ bơm	55.999.999	0
- Chi phí khác	4.900.000	0

11.2 Dài hạn
7.653.258.206
6.295.495.000

- Thuê mặt bằng - CHXD Số 03 Đông Thạnh	826.160.000	1.020.560.000
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch	4.728.821.248	4.825.988.812
- Thay mới tole nhà lồng, trái nhựa đường chợ ĐM-NSTP HM	1.906.042.860	0
- Chi phí khác	192.234.098	448.946.188

Cộng chi phí trả trước
7.957.624.706
6.411.895.625
12- Phải trả người bán ngắn hạn
Số cuối năm
Số đầu năm

- DNTN vận chuyển xăng dầu Trí Vỹ	140.850.000	133.050.000
- Cty TNHH Huy Long	666.660.000	0
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	128.362.207	0
- Cty TNHH MTV TV XD Đoàn Thành Phát	38.730.000	160.860.000
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	0
- Cty Thoát nước Đô thị TP.HCM	163.622.800	
- Phải trả cho đối tượng khác	186.872.757	186.849.324

Cộng
6.325.097.764
480.759.324
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 giá trị gia tăng	0	0	2.324.242.365	1.831.997.410	0	492.244.955
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	776.219	7.258.739	7.678.319	0	356.639
- Thuế môn bài	0	0	19.000.000	19.000.000	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	0	324.916.235	324.916.235	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	0	36.979.919	665.572.635	663.076.369	0	39.476.185
- Tiền thuê đất - thuế nhà đất(*)	0	40.158.011	19.203.431.125	19.243.589.136	0	0
- Nộp khác	0	0	215.883.997	215.883.997	0	0
CỘNG	0	77.914.149	22.760.305.096	22.306.141.466	0	532.077.779
13.2 Phải thu						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	242.373.733	0	11.658.105.905	11.653.315.930	237.583.758	
CỘNG	242.373.733	0	11.658.105.905	11.653.315.930	237.583.758	0
TỔNG CỘNG	242.373.733	77.914.149	34.418.411.001	33.959.457.396	237.583.758	532.077.779

(*) Ngày 05/07/2016 và ngày 02/10/2016 Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn nhận được Thông báo nộp tiền thuê đất từ ngày 03/07/2003 đến 31/12/2016 tại Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn với số tiền nộp là : 21.155.266.408 đồng của Chi Cục thuế huyện Hóc Môn. Đến ngày 31/10/2016 Công ty đã nộp đủ số tiền trên vào Ngân sách nhà nước.

14- Các khoản phải trả khác :

	Số cuối năm	Số đầu năm
14.1 Ngắn hạn	16.021.641.538	2.344.704.460
- 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	0	24.157.450
- Tiền thuê đất năm 2012, 2013 của Dự án Chợ ĐMNSTP HM (tạm tính)	0	1.337.406.048
- Tiền mua cổ phiếu ESOP - CB.CNV	5.000.000.000	0
- Cty TNHH QL và KD Chợ ĐM-NSTP HM	10.039.336.576	0
- Các khoản phải trả khác	910.968.911	911.804.911
14.2 Dài hạn	53.172.323.712	54.262.464.176
- Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	1.960.000.000	2.170.000.000
- Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh (*)	50.949.105.879	5.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư & DV Khánh Hội (**)	0	46.925.762.343
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	263.217.833	166.701.833
Cộng các khoản phải trả khác	69.193.965.250	56.607.168.636

(*) Là khoản phải hoàn trả chi phí đền bù giải phóng mặt bằng theo ghi nhớ ngày 05/8/2015 với số tiền 5.000.000.000 đồng và số tiền còn lại là khoản đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư 5 ha được chuyển từ Công ty CP Đầu tư và DV Khánh Hội. Ngày 30/12/2016, Công ty và Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh ký Hợp đồng nguyên tắc số 122/HTC-HĐ

(**) Hợp đồng góp vốn số 14/HĐ-HTĐT-KTM ngày 23 tháng 9 năm 2008, đầu tư xây dựng khu dân cư Hóc Môn diện tích 25 ha tại xã Xuân Thới Đông và một phần xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp.HCM. Tỷ lệ góp vốn 50/50. Ngày 20/9/2016 hai đơn vị đã ký Biên bản thanh lý số 41/14/BBTL/2016 của Hợp đồng Nguyên tắc Hợp tác Đầu tư số 14/HĐ-HTĐT-KHM ngày 23 tháng 09 năm 2008. Ngày 28/6/2016 Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn, Công ty Cổ phần Đầu tư & DV Khánh Hội và Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh đã ký xác nhận phần vốn góp vào dự án Khu dân cư 5 ha tại xã Xuân Thới Đông. Đồng thời, giữa Công ty CP Đầu tư và DV Khánh Hội và Công ty Cổ phần Lê bảo Minh đã ký hợp đồng chuyển nhượng vốn số 29/HĐCN-KHM/2016 ngày 08/7/2016

15- Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
15.1 Ngắn hạn	129.727.272	474.694.672
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	14.000.000	14.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu pha lóc	32.727.272	231.094.672
- Doanh thu chưa thực hiện - Kho mát	83.000.000	229.600.000
15.2 Dài hạn	98.749.361.460	98.756.309.091
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	59.555.989.418	61.158.081.818
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	29.257.466.673	29.965.266.669
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios + Hầm đất	8.055.194.709	7.632.960.604
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Căn-tin	1.880.710.660	0
Cộng doanh thu chưa thực hiện	98.879.088.732	99.231.003.763

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
Cộng	0	0

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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	52.500.000.000	46.864.050.468	28.969.984.347	128.334.034.815
- Tăng vốn trong năm trước	0	20.039.071.251	0	20.039.071.251
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	30.322.014.750	30.322.014.750
- Tăng khác	0	0	0	0
- Trích lập các quỹ	0	0	25.342.100.303	25.342.100.303
- Lỗ trong năm trước	0	0	0	0
- Giảm khác (chỉ cổ tức)	0	0	7.875.000.000	7.875.000.000
Số dư cuối năm trước	52.500.000.000	66.903.121.719	26.074.898.794	145.478.020.513
Số dư đầu năm nay	52.500.000.000	66.903.121.719	26.074.898.794	145.478.020.513
- Tăng trong năm	52.500.000.000	15.736.617.582	0	68.236.617.582
- Lãi trong năm	0	0	67.773.359.116	67.773.359.116
- Tăng khác	0	0	0	0
- Trích lập các quỹ	0	0	19.822.014.750	19.822.014.750
- Chi cổ tức	0	0	11.025.000.000	11.025.000.000
- Giảm khác	0	52.500.000.000	0	52.500.000.000
Số dư cuối năm	105.000.000.000	30.139.739.301	63.001.243.160	198.140.982.461

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) :	26.243.000.000	13.121.500.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	78.757.000.000	39.378.500.000
Cộng	105.000.000.000	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	105.000.000.000	52.500.000.000
+ Vốn góp đầu năm	52.500.000.000	52.500.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	52.500.000.000	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	105.000.000.000	52.500.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.025.000.000	7.875.000.000
+ Chi năm 2014	0	2.625.000.000
+ Chi năm 2015	5.250.000.000	5.250.000.000
+ Chi năm 2016	5.775.000.000	0

<i>d- Cổ phiếu</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.500.000	5.250.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.500.000	5.250.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.500.000	5.250.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.500.000	5.250.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.500.000	5.250.000

** Mệnh giá cổ phiếu* **10.000 đ/cổ phiếu** **10.000 đ/cổ phiếu**

<i>e- Các quỹ của doanh nghiệp</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	30.139.739.301	66.903.121.719
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0
- Nguồn vốn đầu tư XDCB	0	0
Cộng	30.139.739.301	66.903.121.719

* 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.

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 :

18- Nguồn kinh phí :

19- Các khoản mục ngoài bảng cân đối	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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:

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 - 2016</u>	<u>Quý IV - 2015</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	269.100.074.749	174.012.612.488	1.283.893.692.877	1.176.656.539.562
Trong đó :				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>266.371.140.644</i>	<i>171.377.780.186</i>	<i>1.266.114.577.425</i>	<i>1.021.825.529.575</i>
* Xăng dầu, nhớt các loại	265.567.592.455	170.671.399.282	1.263.141.676.509	1.018.816.951.369
* Hàng ăn uống	803.548.189	706.380.904	2.972.900.916	3.001.757.259
* Hàng khác	0	0	0	6.820.947
+ <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7.279.182.639</i>	<i>140.530.081.818</i>
* Bán nền dự án Khu Dân cư	0	0	7.279.182.639	0
* Chuyển nhượng QSDĐ - Cty CP CBTPHM	0	0	0	12.961.900.000
* Chuyển nhượng Dự án Trung tâm thương mại và chung cư cao tầng Hóc Môn	0	0	0	127.568.181.818
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.938.461.006</i>	<i>1.844.359.203</i>	<i>7.338.040.417</i>	<i>11.088.841.938</i>
* Gia công giặt mỗ gia súc	0	0	0	3.749.538.000
* Cho thuê mặt bằng	1.938.461.006	1.844.359.203	7.338.040.417	7.339.303.938
+ <i>Doanh thu cho thuê BDS đầu tư</i>	<i>790.473.099</i>	<i>790.473.099</i>	<i>3.161.892.396</i>	<i>3.212.086.231</i>
* Chợ Rau	400.523.100	400.523.100	1.602.092.400	1.637.452.900
* Chợ thịt	389.949.999	389.949.999	1.559.799.996	1.574.633.331
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	1.237.761	2.853.144	7.258.739	11.769.219
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.237.761	2.853.144	7.258.739	11.769.219
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	<i>254.655.573.097</i>	<i>163.400.335.527</i>	<i>1.225.377.513.163</i>	<i>986.944.288.999</i>
+ Xăng dầu, nhớt các loại	254.291.873.668	163.065.725.814	1.224.106.588.863	985.651.756.162
+ Hàng ăn uống	363.699.429	334.609.713	1.270.924.300	1.285.711.890
+ Hàng khác	0	0	0	6.820.947
- <i>Giá vốn bán nền</i>	<i>(540.925.899)</i>	<i>0</i>	<i>720.666.165</i>	<i>0</i>
- <i>Chi phí kinh doanh BDS đầu tư</i>	<i>371.659.503</i>	<i>371.009.503</i>	<i>1.484.358.012</i>	<i>1.527.199.606</i>
- <i>Giá vốn chuyển nhượng QSDĐ - Cty CP CBTP HM</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>13.032.754.955</i>
- <i>Giá vốn chuyển nhượng dự án Hóc Môn Plaza</i>	<i>0</i>	<i>212.970.891</i>	<i>0</i>	<i>127.436.184.843</i>
- <i>Hao hụt mất mát hàng tồn kho</i>	<i>341.209.304</i>	<i>345.784.574</i>	<i>1.249.932.015</i>	<i>1.402.236.167</i>
Cộng	254.827.516.005	164.330.100.495	1.228.832.469.355	1.130.342.664.570



	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	<u>Quý IV - 2016</u>	<u>Quý IV - 2015</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.162.534.985	1.319.877.194	7.388.599.105	4.742.064.181
- Lãi bán chứng khoán kinh doanh	342.980	12.496.000	314.411.461	14.095.620
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.541.025.831	3.122.555.696	13.735.357.981	12.307.317.482
- Tăng vốn đầu tư vào công ty con	0	0	10.600.000.000	0
- Lãi bán hàng trả chậm	0	0	0	24.029.550
Cộng	5.703.903.796	4.454.928.890	32.038.368.547	17.087.506.833

5- Chi phí tài chính (Mã số 22)	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2016	Quý IV - 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Lãi vay	10.686.385	0	12.966.385	0
- Dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	260.161.401	0	657.371.102	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	478.660.800	0	478.660.800	0
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	4.514.380	0	4.525.080	0
- Chi phí bán chứng khoán kinh doanh	301.348	90.750	1.605.059	106.830
Cộng	754.324.314	90.750	1.155.128.426	106.830

6- Thu nhập khác (Mã số 31)	Quý IV - 2016	Quý IV - 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng - Dự án Tân hiệp 4	0	0	2.060.000.000	0
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng - (HQC)	0	0	930.000.000	290.429.490
- Thanh lý tài sản, công cụ, bán phế liệu	0	0	190.909.091	3.527.273
- Đất san lấp	0	0	1.583.245.773	0
- Hoàn nhập dự phòng phải trả (*)	0	0	35.205.997.880	0
- Tiền thuê đất Chợ Đầu mối được giảm	232.677.592	0	232.677.592	0
- Các khoản thu khác	309.190	399.340	1.873.545	20.786.089
Cộng	232.986.782	399.340	40.204.703.881	314.742.852

(*) Là khoản hoàn nhập dự phòng phải trả Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đã trích lập năm 2015 tiền sử dụng đất của dự án Hóc Môn Plaza số tiền là : 35.205.997.880 đồng. Theo Công văn số 4846/CT-KTTD ngày 27/05/2016 của Cục thuế TP.HCM V/v Nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đối với dự án Trung tâm Thương mại và khu chung cư cao tầng tại xã Xuân thới Đông, huyện Hóc Môn, trong Công văn nêu rõ " ...*Căn cứ kết luận thanh tra số 481/KL-CT ngày 28/4/2016 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh và hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 18501/BTC-QLCS thì Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn không phải nộp tiền sử dụng đất ...*". Đồng thời, Nghị quyết số 103/2016/NQ-HĐQT ngày 22/8/2016 của Hội đồng quản trị về điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2016, trong đó có thông qua quyết định hoàn nhập khoản trích trước tiền sử dụng đất phải nộp

7- Chi phí khác (Mã số 32)	Quý IV - 2016	Quý IV - 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Phạt chậm nộp thuế	289.390	0	121.748.060	0
- Nộp phạt vi phạm hành chính	0	1.997.697	94.135.437	6.597.697
- Tiền thuê đất Chợ Đầu mối NSTP HM	0	0	11.086.219.803	0
- Phí bảo vệ môi trường nước thải CN	0	15.859.500	0	33.090.900
Cộng	289.390	17.857.197	11.302.103.300	39.688.597

8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp :

8.1 Chi phí bán hàng (mã số 25)	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2016	Quý IV - 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí nhân công	2.931.587.550	1.906.618.584	10.812.462.580	9.299.108.591
- Chi phí vật liệu	12.409.341	11.320.855	45.800.093	51.773.391
- Chi phí công cụ, dụng cụ	108.876.674	79.596.360	372.967.610	682.528.323
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	480.245.800	456.684.354	1.894.524.858	1.807.639.990
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	750.358.479	881.931.003	2.783.256.330	3.261.297.624
- Chi phí khác bằng tiền	30.082.784	312.405.785	164.293.555	946.308.139
Cộng	4.313.560.628	3.648.556.941	16.073.305.026	16.048.656.058

8.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26)	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2016	Quý IV - 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí nhân công	143.325.144	1.004.002.240	9.813.379.343	6.810.022.700
- Chi phí vật liệu quản lý	46.143.835	16.059.214	131.423.359	110.477.890
- Chi phí công cụ, dụng cụ	30.577.455	36.978.273	134.973.236	178.722.539
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	91.661.406	82.401.803	366.645.624	451.486.770
- Thuế, phí và lệ phí	985.676.827	265.156.133	4.185.377.747	869.313.164
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.024.573.368	679.615.145	2.180.850.086	1.622.811.776
- Chi phí khác bằng tiền	562.959.925	761.160.791	2.522.386.043	2.062.806.740
Trong đó: - <i>Thù lao của HĐQT & Thư ký</i>	<i>189.000.000</i>	<i>102.000.000</i>	<i>756.000.000</i>	<i>408.000.000</i>
- <i>Thù lao của Ban Kiểm Soát</i>	<i>66.000.000</i>	<i>33.000.000</i>	<i>264.000.000</i>	<i>132.000.000</i>
- <i>Chi phí khác</i>	<i>307.959.925</i>	<i>626.160.791</i>	<i>1.502.386.043</i>	<i>1.522.806.740</i>
Cộng	2.884.917.960	2.845.373.599	19.335.035.438	12.105.641.579

9- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2016	Quý IV - 2015	Năm 2016	Năm 2015
Chi tiết gồm:				
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	198.007.305	143.954.702	685.164.298	1.247.356.779
- Chi phí nhân công	2.912.418.775	2.910.620.824	20.463.348.004	16.109.131.291
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	940.866.709	908.045.660	3.737.008.494	3.771.566.366
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.774.931.847	1.561.546.148	4.964.106.416	4.884.109.400
- Chi phí khác bằng tiền	1.578.719.536	1.338.722.709	6.872.057.345	3.878.428.043
Cộng	7.404.944.172	6.862.890.043	36.721.684.557	29.890.591.879

10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51)	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2016	Quý IV - 2015	Năm 2016	Năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:				
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.255.119.269	7.623.108.592	79.431.465.021	35.510.262.394
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.427.025.831)	(3.044.982.403)	(25.522.914.441)	(11.927.318.559)
- <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>114.000.000</i>	<i>77.573.293</i>	<i>872.443.540</i>	<i>379.998.923</i>
- <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>3.541.025.831</i>	<i>3.122.555.696</i>	<i>26.395.357.981</i>	<i>12.307.317.482</i>
Thu nhập chịu thuế	8.828.093.438	4.578.126.189	53.908.550.580	23.582.943.835
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	20%	22%	20%	22%
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp (20%)	1.765.618.687	1.007.187.762	3.740.510.541	5.188.247.644
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS năm trước (22%) (**)	211.235.987	0	7.745.319.534	0
Thuế TNDN các năm trước bị truy thu	0	0	172.275.832	0
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% của năm trước	0	0	0	(801.299.868)
- Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.976.854.674	1.007.187.759	11.658.105.906	4.386.947.776

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

(**) Là thuế TNDN từ khoản hoàn nhập dự phòng phải trả của dự án Trung tâm Thương mại và Chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông huyện Hóc Môn.

11- Chi phí thuế thu nhập doanh**Kỳ này****Lũy kế từ đầu năm****ng nghiệp hoãn lại (Mã số 52)****Quý IV - 2016****Quý IV - 2015****Năm 2016****Năm 2015**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế

0

0

0

801.299.868

Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại :

0

0

0

801.299.868

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN 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 :**

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Công ty con, vốn góp: 12.000.000.000 đồng (tỷ lệ vốn góp 100%)
2	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết, vốn góp: 42.000.030.000 đồng (tỷ lệ vốn góp 35,00%)
3	Ông Tô Văn Liêm	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa làm Giám đốc bên Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con**Quý IV - 2016****Quý IV - 2015****Lũy kế từ đầu năm 2016****Lũy kế từ đầu năm 2015**

- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	3.541.025.831	3.099.635.696	13.723.897.981	12.214.317.482
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	3.646.448.511	3.298.610.561	13.518.907.174	12.093.220.012
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.467.032.640	2.115.691.220	7.898.089.960	8.522.543.250
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.155.280.133	1.985.769.541	7.793.918.094	7.769.415.956
- Đã thu tiền công ty chợ chuyên	6.000.000.000	0	17.000.000.000	0
- Đã trả tiền công ty chợ	654.489.448	0	6.960.663.424	0
+ Doanh thu	22.427.569	19.233.557	71.800.816	77.477.663
+ Giá vốn	2.700.000	2.050.000	8.520.000	14.760.000
+ Chi phí	19.727.569	17.183.557	63.280.816	62.717.663

Số dư cuối kỳ với Công ty con

- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	2.895.792.935	2.690.802.128
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa còn phải thu hộ	895.987.974	1.102.467.348
- Phải trả tiền công ty chợ	10.039.336.576	0

4- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý IV-2016)

CHỈ TIÊU	Thương mại	Dịch vụ	Bất động sản	Tổng cộng
Năm nay	1	2	3	4
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.567.592.455	3.531.244.533	0	269.098.836.988
Giá vốn hàng bán	254.633.082.972	735.358.932	(540.925.899)	254.827.516.005
Lãi gộp	10.934.509.483	2.795.885.601	0	14.271.320.983
Năm trước	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

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 kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính		
Đầu tư tài chính	135.788.426.749	15.550.115.519
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.576.703.997	114.328.425.012
Phải thu khách hàng	2.578.549.329	32.813.899.169
Các khoản phải thu khác	5.276.132.301	4.566.961.755
Cộng	166.219.812.376	167.259.401.455
Nợ phải trả tài chính		
Vay ngắn hạn và dài hạn	0	0
Phải trả cho người bán	6.325.097.764	480.759.324
Phải trả khác	69.193.965.250	56.607.168.636
Cộng	75.519.063.014	57.087.927.960

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	6.325.097.764	0	6.325.097.764
Các khoản phải trả khác	16.021.641.538	53.172.323.712	69.193.965.250
Cộng	22.346.739.302	53.172.323.712	75.519.063.014
Số đầu 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	2.344.704.460	54.262.464.176	56.607.168.636
Cộng	2.825.463.784	54.262.464.176	57.087.927.960

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 2016 của Công ty là **10.278.264.595 đồng, tăng 55,36%** so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu là do:

- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh xăng dầu (từ thù lao bán hàng) tăng 86,91% so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng 11,11% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là lãi từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và từ hoạt động đầu tư tại Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn nộp về chủ sở hữu.

7- Những thông tin khác

Công ty đang làm thủ tục pháp lý tăng vốn điều lệ từ 105 tỷ đồng lên 110 tỷ đồng (nguồn vốn từ phát hành cổ phiếu Esop).

Lập ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ THU VÂN

Kế toán trưởng



VÕ THỊ KIM NGÂN

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

