

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty con là Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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. **Cấu trúc của doanh nghiệp**

Danh sách Công ty con

- Tên công ty: Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn.
- Địa chỉ : Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn: 100%.
- Tỷ lệ lợi ích: 70% lợi nhuận sau thuế (30% còn lại dùng trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng Ban Điều hành Công ty).

Danh sách Công liên doanh, liên kết

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn.
- Địa chỉ: Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn: 32,22%
- Tỷ lệ lợi ích tương đương 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	3/35B Đặng Thúc Vịnh, ấp 1, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
3	Cửa hàng xăng dầu Số 03	19 Lê Lợi, khu phố 4, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
4	Cửa hàng xăng dầu Thị Trấn	88 Bà Triệu, khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
5	Cửa hàng xăng dầu Trung Mỹ Tây	2 Tô Ký, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
6	Cửa hàng xăng dầu Tân Xuân	1/2 Quốc lộ 22, ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
7	Cửa hàng xăng dầu Tân Chánh Hiệp	2/7 A, Đường Tô Ký, Khu phố 2, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp.HCM
8	Cửa hàng xăng dầu Thới Tam Thôn	30/4 Tô Ký, ấp Nam Thới, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
9	Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn	30F QL 22, ấp Thống Nhất 1, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
10	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 1	66/7D Quốc lộ 22, ấp Đông Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
11	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 2	14/1B Phan Văn Hớn, ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
12	Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp	Đường Đỗ Văn Dậy, ấp Tân Thới 1, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
13	Lò giết mổ gia súc	Đường Đỗ Văn Dậy, ấp Tân Thới 1, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
14	Cửa hàng ăn uống Hương Cau	3/27 Quốc lộ 22, Thị Trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, TP.HCM
15	Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	Số 656 Lê Văn Khương, ấp 5, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
16	Cửa hàng An Khang	Số 2 Tô Ký, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM
17	Cửa hàng Phú Mỹ	126/11 Trường Chinh, Lạc Quang, Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp.HCM

6. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Tập đoàn có 562 nhân viên đang làm việc. (số đầu năm là 574 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

- Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Báo cáo tài chính này được lập cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

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

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

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

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc

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

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.

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

Công ty con

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được hoặc được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

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

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

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Công ty lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/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 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.

6. 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: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số 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.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Doanh nghiệp chủ yếu là những chi phí thuê mặt bằng, dịch vụ; chi phí lắp đặt, sửa chữa... được phân bổ theo đường thẳng vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.

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

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07-50 năm
Máy móc, thiết bị	06-07 năm
Phương tiện vận tải	06-08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05-08 năm
Quyền sử dụng đất	20 -50 năm

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

▪ Nguyên tắc đánh giá

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

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

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

- Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.
- Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

▪ **Phương pháp khấu hao áp dụng**

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

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

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

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

10. **Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất

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

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

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong.
- Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

12. **Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại**

Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.
- Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính.
- Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.
- Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi phí công cụ dụng cụ, tiền thuê mặt bằng, chi phí sửa chữa chợ rau được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.
- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng.

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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 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 tế đã đầu tư của chủ sở hữu;
- Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần;
- Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.
- Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào 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.

18. Nguyên tắc ghi nhận phân phối lợi nhuận

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

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

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

- 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 bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được hoặc được ghi nhận theo mệnh giá.

- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

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

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

21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

22. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

23. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;

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

25. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.
- Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.
- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

26. Báo cáo theo bộ phận

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

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

27. Các bên có liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	1.422.527.662	1.304.281.951
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.407.956.056	16.711.383.833
- Các khoản tương đương tiền(*)	163.500.000.000	122.200.000.000
	175.330.483.718	140.215.665.784

(*) Tại ngày 30/6/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng thương mại.

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Chứng khoán kinh doanh	72.015.599	105.000.000	-	550.115.519	687.600.000	-
- Tổng giá trị cổ phiếu (mã cổ phiếu KHA)	72.015.599	105.000.000	-	550.115.519	687.600.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	19.500.000.000	19.500.000.000	-
Cộng	72.015.599	105.000.000	-	20.050.115.519	20.187.600.000	-

Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh:

Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội giảm là do bán 19.920 cổ phiếu.

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 6 năm 2016.

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

2b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	28.807.106.874	-	28.807.106.874	29.042.451.219	-	29.042.451.219
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	28.807.106.874	-	28.807.106.874	29.042.451.219	-	29.042.451.219
Đầu tư vào đơn vị khác	928.651.449	(800.000.000)	128.651.449	928.651.449	(800.000.000)	128.651.449
Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải	928.651.449	(800.000.000)	128.651.449	928.651.449	(800.000.000)	128.651.449
	29.735.758.323	(800.000.000)	28.935.758.323	29.971.102.668	(800.000.000)	29.171.102.668

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:

Là khoản góp vốn điều lệ thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn với tỷ lệ 32,22%.

Đầu tư vào đơn vị khác

Là khoản góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải, tỷ lệ góp vốn 8,4% (Công ty đang làm thủ tục giải thể theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải số: 01/2014/NQ-DHĐCĐ-BTĐK ngày 03 tháng 01 năm 2014).

Giá trị hợp lý được tạm tính bằng giá trị đầu tư trừ đi các dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn, do không có giao dịch.

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

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	-	-
Dự phòng khoản lỗ của các công ty con	-	-
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	-	-
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	(800.000.000)	(800.000.000)
	<u>(800.000.000)</u>	<u>(800.000.000)</u>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	(800.000.000)	(800.000.000)
Lập dự phòng trong kỳ	-	-
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	<u>(800.000.000)</u>	<u>(800.000.000)</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	22.775.795.076	32.980.221.647
- Công ty CP Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	20.000.000.000	30.000.000.000
- Các khách hàng của khối văn phòng công ty	1.284.369.400	2.120.539.400
- Các khách hàng mua nền đất khu dân cư Tân Xuân	460.800.000	-
- Các khách hàng của cửa hàng xăng dầu bán lẻ	413.892.780	438.202.430
- Các khách hàng của khu pha lóc, chợ thịt	199.765.500	269.070.340
- Các khách hàng chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	298.192.397	132.000.000
- Các khách hàng khác	118.774.999	20.409.477
	<u>22.775.795.076</u>	<u>32.980.221.647</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	246.800.000	1.319.039.150
- Công ty TNHH Đại Nguyễn	150.000.000	150.000.000
- Khách hàng khác	96.800.000	1.169.039.150
	<u>246.800.000</u>	<u>1.319.039.150</u>

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	2.121.663.928	1.257.923.708
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	965.172.134	1.193.033.922
- Phải thu khác	1.156.491.794	64.889.786
	<u>2.121.663.928</u>	<u>1.257.923.708</u>

6. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	28.100.000	-	28.100.000	-
- Trạm thu mua heo	22.000.000	-	22.000.000	-
- Võ Văn Tường	6.100.000	-	6.100.000	-
	<u>28.100.000</u>	<u>-</u>	<u>28.100.000</u>	<u>-</u>

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

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
Số đầu năm	28.100.000	28.100.000
Trích lập trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>28.100.000</u>	<u>28.100.000</u>

Chi tiết dự phòng phải thu khó đòi theo đối tượng:

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Trạm thu mua heo	22.000.000	22.000.000
- Võ Văn Tường	6.100.000	6.100.000
	<u>28.100.000</u>	<u>28.100.000</u>

7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa ^(*)	5.060.241.457	(45.051.429)	4.183.649.340	(45.051.429)
	5.060.241.457	(45.051.429)	4.183.649.340	(45.051.429)

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

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Trang bị bảng quảng cáo	57.816.831	62.371.019
- Bảo hiểm nhà lồng chợ rau, chợ thịt	26.170.167	19.504.000
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	66.765.763	135.296.356
	150.752.761	217.171.375

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

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
Số đầu năm	217.171.375	496.364.865
Phát sinh trong kỳ	318.894.044	677.847.273
Phân bổ trong kỳ	(385.312.658)	(741.045.441)
Số cuối kỳ	150.752.761	433.166.697

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch	4.777.405.030	4.825.988.812
- Chi phí thay mái tôn nhà lồng chợ	1.881.462.409	-
- Thuê mặt bằng cửa hàng xăng dầu số 3 Đông Thạnh	912.560.000	1.020.560.000
- Chi phí trả trước dài hạn khác	863.981.625	654.361.188
	8.435.409.064	6.500.910.000

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

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
Số đầu năm	6.500.910.000	720.402.977
Phát sinh trong kỳ	2.624.473.549	543.227.273
Phân bổ trong kỳ	(689.974.485)	(493.281.864)
Số cuối kỳ	8.435.409.064	770.348.386

9. **Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	16.526.299.793	8.432.947.357	2.613.904.758	131.294.356	27.704.446.264
2. Tăng trong kỳ	725.184.818	337.310.000	-	34.545.455	1.097.040.273
- Mua trong kỳ	-	337.310.000	-	34.545.455	371.855.455
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	725.184.818	-	-	-	725.184.818
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	17.251.484.611	8.770.257.357	2.613.904.758	165.839.811	28.801.486.537
II. Giá trị hao mòn					
1. Số dư đầu năm	9.304.901.278	6.421.742.174	2.517.951.748	86.473.882	18.331.069.082
2. Tăng trong kỳ	653.093.168	412.970.460	8.291.664	7.245.238	1.081.600.530
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	9.957.994.446	6.834.712.634	2.526.243.412	93.719.120	19.412.669.612
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	7.221.398.515	2.011.205.183	95.953.010	44.820.474	9.373.377.182
2. Tại ngày cuối kỳ	7.293.490.165	1.935.544.723	87.661.346	72.120.691	9.388.816.925

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng với số tiền 8.344.797.129 đồng.
- Không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	16.210.028.034	16.210.028.034
2. Tăng trong kỳ	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	16.210.028.034	16.210.028.034
II. Giá trị hao mòn		
1. Số dư đầu năm	1.640.939.550	1.640.939.550
2. Tăng trong kỳ	160.510.914	160.510.914
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1.801.450.464	1.801.450.464
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	14.569.088.484	14.569.088.484
2. Tại ngày cuối kỳ	14.408.577.570	14.408.577.570

Trong đó:

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

11. **Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	62.172.463.101	-	-	62.172.463.101
- Nhà lồng chợ rau	13.161.237.343	-	-	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862	-	-	7.512.905.862
- Kho mát	2.109.255.380	-	-	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	39.389.064.516	-	-	39.389.064.516
Giá trị hao mòn lũy kế	29.240.140.633	1.490.574.666	-	30.730.715.299
- Nhà lồng chợ rau	6.098.039.966	263.224.746	-	6.361.264.712
- Nhà lồng chợ thịt	2.454.215.916	150.258.120	-	2.604.474.036
- Kho mát	1.496.008.928	175.771.284	-	1.671.780.212
- Cơ sở hạ tầng	19.191.875.823	901.320.516	-	20.093.196.339
Giá trị còn lại	32.932.322.468	-	1.490.574.666	31.441.747.802
- Nhà lồng chợ rau	7.063.197.377	-	263.224.746	6.799.972.631
- Nhà lồng chợ thịt	5.058.689.946	-	150.258.120	4.908.431.826
- Kho mát	613.246.452	-	175.771.284	437.475.168
- Cơ sở hạ tầng	20.197.188.693	-	901.320.516	19.295.868.177

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng với số tiền 488.023.401 đồng.
- Nguồn vốn ngân sách cấp là: 29.626.768.849 đồng.

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Dự án Khu dân cư 05ha ^(*)	87.235.171.758	87.235.171.758
- Dự án Khu dân cư Tân Xuân	997.953.121	1.313.531.935
	<u>88.233.124.879</u>	<u>88.548.703.693</u>

(*) Theo văn bản số 3531/UBND-ĐTMT của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ngày 07 tháng 07 năm 2016 thì Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn được công nhận làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở với diện tích là 42.944,9 m² tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn.

13. Phải trả cho người bán

13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả người bán khác</i>	1.370.771.934	622.311.845
- Công ty TNHH Huy Long	583.180.000	-
- Công ty TNHH MTV Thương mại Hiệp Quế	143.380.000	-
- DNTN Vận chuyển Xăng dầu Trí Vỹ	130.875.000	133.050.000
- Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Tp.HCM	133.173.407	141.552.521
- Người bán khác	380.163.527	347.709.324
	1.370.771.934	622.311.845

13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không phát sinh nợ quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chủ yếu là người mua trả trước mua đất nền khu dân cư Tân Xuân.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu năm		Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu			Phải nộp	Phải thu
- Thuế giá trị gia tăng	504.482.126	-	4.992.266.737	(4.283.090.046)	1.213.658.817	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	776.219	-	4.069.930	(3.965.034)	881.115	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.003.096.398	-	5.149.529.574	(10.547.984.701)	1.227.441.140	5.622.799.869
- Thuế môn bài	-	-	19.000.000	(19.000.000)	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương, tiền công)	36.979.919	1.451.945	591.722.390	(616.334.915)	32.866.528	21.591.079
- Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	-	-	239.176.250	(82.201.250)	156.975.000	-
- Thuế tài nguyên	2.392.560	-	15.074.295	(14.442.030)	3.024.825	-
- Tiền thuế đất - thuế nhà đất	40.158.011	-	2.053.123.247	(1.758.929.746)	334.351.512	-
CỘNG	1.587.885.233	1.451.945	13.063.962.423	(17.325.947.722)	2.969.198.937	5.644.390.948

15a. Thuế giá trị gia tăng

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

15b. Thuế tiêu thụ đặc biệt

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

15c. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

15d. Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

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

15e. Thuế nhà đất

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

Ngày 05 tháng 7 năm 2016, Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn nhận được Thông báo số 01/TB-TB ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chi Cục thuế huyện Hóc Môn về việc nộp tiền thuê đất từ ngày 03 tháng 7 năm 2003 đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 của dự án Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn.

15f. Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Phải trả người lao động

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

Đơn giá tiền lương năm 2016 là 50%.

Đơn giá tiền lương năm 2015 là 45%.

17. Doanh thu chưa thực hiện

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

17a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	223.897.272	682.901.872
- Chợ thịt	14.000.000	14.000.000
- Khu phá lóc	32.727.272	231.094.672
- Kho mát	57.400.000	229.600.000
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	119.770.000	208.207.200
	223.897.272	682.901.872

17b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	97.499.309.781	98.756.309.091
- Chợ rau	60.357.035.618	61.158.081.818
- Chợ thịt	29.611.366.671	29.965.266.669
- Kios, hầm đất	7.530.907.492	7.632.960.604
	97.499.309.781	98.756.309.091

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	2.696.079.418	3.702.683.456
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.118.000	56.118.000
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- Bảo hiểm xã hội	12.934.700	24.157.450
- Tiền thuê đất dự án chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	1.646.229.816	2.640.775.104
- Các khoản phải trả khác	965.578.850	966.414.850
	<u>2.696.079.418</u>	<u>3.702.683.456</u>

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	54.262.464.176	54.262.464.176
- Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	2.170.000.000	2.170.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội ^(*)	46.925.762.343	46.925.762.343
- Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh ^(**)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	166.701.833	166.701.833
	<u>54.262.464.176</u>	<u>54.262.464.176</u>

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

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

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn là khoản công ty đã trích tiền sử dụng đất của Dự án Hóc môn Plaza.

	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>	<u>06 tháng đầu năm 2015</u>
Số đầu năm	35.205.997.880	-
Tăng do trích lập	-	-
Số hoàn nhập	-	-
Số cuối kỳ	<u>35.205.997.880</u>	<u>-</u>

Ngày 04 tháng 7 năm 2016, Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đã nhận được Văn bản số 4846/CT-KTTĐ ngày 27 tháng 5 năm 2016 về 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 của Cục Thuế Tp.HCM xác định Công ty không phải nộp tiền sử dụng đất và đề xuất Ủy ban nhân dân Tp.HCM quyết định.

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
- Quỹ khen thưởng	5.668.746.436	3.535.690.207	(3.323.291.500)	5.881.145.143
- Quỹ phúc lợi	3.685.899.004	2.855.827.049	(3.935.210.100)	2.606.515.953
- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(124.536.659)	1.053.195.693	(1.026.000.000)	(97.340.966)
Cộng	9.230.108.781	7.444.712.949	(8.284.501.600)	8.390.320.130

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

Thuyết minh Báo cáo tài chính

21. **Vốn chủ sở hữu**

21a. **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp 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	56.215.026.039	32.878.470.515	141.593.496.554
Tăng trong năm trước	-	21.300.648.871	34.857.077.728	56.157.726.599
Giảm trong kỳ	-	-	(37.330.382.641)	(37.330.382.641)
- Trích lập các quỹ	-	-	(29.455.382.641)	(29.455.382.641)
- Chia cổ tức	-	-	(7.875.000.000)	(7.875.000.000)
Số dư cuối năm trước	52.500.000.000	77.515.674.910	30.405.165.602	160.420.840.512
Số dư đầu năm này	52.500.000.000	77.515.674.910	30.405.165.602	160.420.840.512
Tăng trong kỳ	-	16.919.563.222	20.766.473.948	37.686.037.170
Giảm trong kỳ	-	-	(32.229.276.171)	(32.229.276.171)
- Trích lập các quỹ	-	-	(24.354.276.171)	(24.354.276.171)
- Chia cổ tức	-	-	(7.875.000.000)	(7.875.000.000)
Số dư cuối kỳ	52.500.000.000	94.435.238.132	18.942.363.379	165.877.601.511

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

21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

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

21c. Cổ phiếu

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

21d. Mục đích trích lập các quỹ của doanh nghiệp

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

22f. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 60/2016/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 05 năm 2016 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

Số dư đầu năm (1)	30.405.165.602
Tăng từ lợi nhuận sau thuế trong kỳ (2)	20.766.473.948
Phân phối trong kỳ (3)	32.229.276.171
• Chia cổ tức cho các cổ đông	7.875.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	16.919.563.222
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.434.712.949
Số dư cuối kỳ (4)=(1)+(2)-(3)	18.942.363.379

22. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

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

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
Số đầu năm	14.015.808.690	15.521.120.010
Nguồn kinh phí được cấp	-	-
Số khấu hao	752.655.660	752.655.660
Số cuối kỳ	13.263.153.030	14.768.464.350

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Nợ khó đòi đã xử lý

- Số đầu năm	70.946.464	70.946.464
- Nợ khó đòi đã xử lý trong kỳ	-	-
- Nợ khó đòi đã được thu hồi được	-	-
Số cuối kỳ	70.946.464	70.946.464
Chi tiết gồm:		
- Trần Văn Ri	66.058.436	66.058.436
- Chi phí ủy thác xuất khẩu	1.360.278	1.360.278
- Các khách hàng khác	3.527.750	3.527.750
	70.946.464	70.946.464

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)

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

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
- Doanh thu bán hàng	545.807.165.333	677.876.578.390
+ Xăng dầu, nhớt các loại	540.938.163.652	673.189.247.284
+ Hàng ăn uống	1.388.187.276	1.634.288.169
+ Điện, nước sinh hoạt	3.480.814.405	3.046.221.990
+ Hàng khác	-	6.820.947
- Doanh thu bán thành phẩm	2.109.688.546	12.961.900.000
+ Bán nền dự án khu dân cư	2.109.688.546	-
+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	12.961.900.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	42.062.325.403	41.831.221.034
+ Dịch vụ hoạt động Chợ	38.407.061.543	34.422.824.774
+ Gia công giặt mở gia súc	-	3.749.538.000
+ Cho thuê mặt bằng	3.655.263.860	3.658.858.260
- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	1.580.946.198	1.631.140.033
+ Chợ rau	801.046.200	836.406.700
+ Chợ thịt	779.899.998	794.733.333
	591.560.125.480	734.300.839.457

	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>	<u>06 tháng đầu năm 2015</u>
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn bán hàng	541.212.883.867	672.944.219.482
+ Xăng dầu, nhớt các loại	523.113.718.062	656.048.786.813
+ Hàng ăn uống	569.598.414	667.724.721
+ Dịch vụ hoạt động Chợ	17.529.567.391	16.220.887.001
+ Hàng khác	-	6.820.947
- Giá vốn bán thành phẩm	356.998.464	13.032.754.955
+ Bán nền dự án khu dân cư	356.998.464	-
+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	13.032.754.955
- Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	737.919.006	762.320.184
- Hao hụt mất mát hàng tồn kho	593.949.626	691.262.222
	<u>542.901.750.963</u>	<u>687.430.556.843</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>	<u>06 tháng đầu năm 2015</u>
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.460.000	45.160.000
- Lãi tiền gửi, cho vay	3.745.348.007	2.702.061.614
- Lãi bán hàng trả chậm	-	23.558.550
- Lãi bán các khoản đầu tư (cổ phiếu)	261.584.080	1.599.620
	<u>4.018.392.087</u>	<u>2.772.379.784</u>
4. Chi phí tài chính		
	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>	<u>06 tháng đầu năm 2015</u>
- Lãi vay	2.280.000	-
- Chi phí tài chính khác	1.109.526	16.080
	<u>3.389.526</u>	<u>16.080</u>
5. Chi phí bán hàng		
	<u>06 tháng đầu năm 2016</u>	<u>06 tháng đầu năm 2015</u>
- Chi phí nhân viên bán hàng	12.299.684.469	11.180.143.135
- Chi phí vật liệu quản lý	198.372.508	241.165.071
- Chi phí công cụ dụng cụ	203.411.350	421.032.829
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.056.652.760	1.001.616.434
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.657.402.937	2.846.923.042
- Chi phí bằng tiền khác	246.637.222	537.056.382
	<u>16.662.161.246</u>	<u>16.227.936.893</u>

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

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
- Chi phí nhân viên quản lý	8.548.419.399	7.039.024.980
- Chi phí vật liệu quản lý	97.735.480	137.623.166
- Chi phí công cụ, dụng cụ	89.081.781	102.475.357
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	185.458.684	249.644.752
- Thuế, phí và lệ phí	1.077.498.384	760.223.539
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	619.016.246	675.863.387
- Các chi phí khác	1.524.062.641	1.011.790.082
	12.141.272.615	9.976.645.263

7. Thu nhập khác

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.390.000.000	200.000.000
- Thanh lý tài sản, công cụ, bán phế liệu	118.181.818	3.527.273
- Thu nhập khác	31.896.145	33.761.159
	2.540.077.963	237.288.432

8. Chi phí khác

Là chi phí phạt chậm nộp, phạt vi phạm hành chính về thuế.

9. Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.954.586.366	23.670.241.594
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(875.403.418)	564.171.421
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.196.056.581	610.988.248
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.071.460.000)	(46.816.827)
Thu nhập chịu thuế	25.079.182.947	24.234.413.015
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh	5.015.836.586	5.331.570.867
Thuế TNDN các năm trước bị truy thu	172.275.832	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(38.582.844)	(36.831.339)
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.149.529.574	5.294.739.528

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
- Chi phí vật liệu quản lý	588.601.119	1.126.151.059
- Chi phí nhân công	20.848.103.868	18.219.168.115
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.980.030.450	2.013.581.370
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.305.924.751	3.552.504.300
- Chi phí khác	2.848.198.247	2.309.070.003
	29.570.858.435	27.220.474.847

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

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

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

1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
- Tiền lương, thù lao	2.224.259.591	1.505.224.130
- Tiền thưởng	292.149.672	190.214.000
	2.516.409.263	1.695.438.130

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

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công Ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn	Công ty con (tỷ lệ vốn góp 100%)
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết (tỷ lệ vốn góp 32,22%)
Ông Tô Văn Liêm	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa làm Giám đốc bên Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).

1c. Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	6.761.072.855	5.952.349.081
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	6.422.904.621	5.726.891.003
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	3.701.012.580	4.363.065.950
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	3.794.408.027	4.712.501.895
- Phải trả tiền từ việc thanh lý hộ tài sản	-	227.571.457
- Doanh thu	33.645.568	39.664.235
- Chi phí	29.505.568	29.717.871

1d. Số dư cuối kỳ với Công ty con

	06 tháng đầu năm 2016	06 tháng đầu năm 2015
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	3.028.970.362	2.795.162.736
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa còn phải thu hộ	902.756.936	356.451.960
- Phải trả tiền thanh lý tài sản	-	227.571.457

2. Báo cáo bộ phận

2a. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ	Bất động sản	Hoạt động KD quản lý Chợ	Cộng
06 tháng đầu năm 2016					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	540.938.163.652	6.620.327.404	2.109.688.546	41.887.875.948	591.556.055.550
Giá vốn hàng bán	523.707.667.688	1.307.517.420	356.998.464	17.529.567.391	542.901.750.963
Lãi gộp	17.230.495.964	5.312.809.984	1.752.690.082	24.358.308.557	48.654.304.587
06 tháng đầu năm 2015					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	673.189.247.284	10.674.477.583	12.961.900.000	37.469.046.764	734.294.671.631
Giá vốn hàng bán	656.048.786.813	2.138.074.438	13.032.754.955	16.210.940.637	687.430.556.843
Lãi gộp	17.140.460.471	8.536.403.145	(70.854.955)	21.258.106.127	46.864.114.788

2b. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

3. Tài sản đảm bảo

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

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

4. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo văn bản số 3531/UBND -ĐTMT của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ngày 07 tháng 07 năm 2016 thì Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn được công nhận làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở với diện tích là 42.944,9 m² tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn.

5. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

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

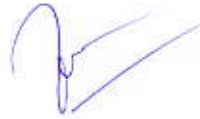
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 08 năm 2016.

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ THU VÂN

Kế toán trưởng



VÕ THỊ KIM NGÂN

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ