

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LƯƠNG THỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 37
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 37

10/11
C
C
H
N

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh tiền thân là Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Lương thực Miền Nam (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần). Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300559014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 01 tháng 09 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6, Tp. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Quang Tâm	Chủ tịch	
Ông Trần Anh Vũ	Ủy viên	
Ông Trương Tiến Dũng	Ủy viên	
Ông Trần Thanh Điền	Ủy viên	
Ông Nguyễn Thành Vinh	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 01/04/2018)
Ông Nguyễn Lâm Vinh Huy	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 01/04/2018)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Anh Vũ	Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Ngọc Nga	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Đoàn Thu	Trưởng ban
Ông Thân Tuấn Thuận	Thành viên
Ông Phan Lê Duy	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

11E
I NI
GT'
KIẾ
AAS
TR.F

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 



Trần Anh Vũ

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 05 năm 2019

Số: 080519.005/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh được lập ngày 08 tháng 05 năm 2019, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính về các vấn đề sau:

- Trong năm 2017, Công ty thực hiện điều chỉnh giảm vốn điều lệ số tiền 39,362 tỷ đồng (tương ứng giảm 3.926.200 cổ phần của Nhà nước) theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/08/2017 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần (ngày 01/09/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/09/2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã họp và thông qua phương án giảm vốn điều lệ (phần vốn Nhà nước) theo Nghị quyết số 02/NQLT-ĐHĐCĐ cùng ngày. Công ty đang tiến hành các thủ tục để thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh (xem chi tiết tại Thuyết minh số 20).
- Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty đang theo dõi giá trị Quyền sử dụng 04 lô đất tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng như nghĩa vụ phải nộp Nhà nước liên quan trên chỉ tiêu Tài sản cố định vô hình và chỉ tiêu Phải trả dài hạn khác với tổng giá trị là 561,416 tỷ đồng. Giá trị này được xác định theo Quyết định số 27/QĐ-HĐTV ngày 22/04/2016 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa mà chưa có ý kiến phê duyệt của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phương án sử dụng đất cũng như đơn giá đất để xác định quyền sử dụng đất. Do vậy giá trị cũng như phương án sử dụng đất của các lô đất này có thể thay đổi khi có ý kiến chính thức của UBND Thành phố Hồ Chí Minh (xem chi tiết tại Thuyết minh số 11 và số 17).
- Như đã trình bày ở Thuyết minh số 35, UBND thành phố Hồ Chí Minh chưa có quyết định chính thức về hình thức giao đất hay cho thuê đất đối với lô đất 270-277 Trần Văn Kiểu, Phường 3, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty chưa có cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất để ghi nhận phần chênh lệch giá trị hỗ trợ đền bù, di dời lô đất.
- Tại thời điểm 31/12/2018, nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn của Công ty là 87.278.676.200 VND, lỗ lũy kế là 122.023.472.521 VND. Những sự kiện này cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về tính hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2018 vẫn được Công ty trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.
- Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo tài chính về thông tin được Công ty trình bày tại thuyết minh báo cáo tài chính số 17. Tại thuyết minh này, Công ty đang cùng Tổng Công ty Lương thực miền Nam thương thảo phần tiền lãi theo quy định của pháp luật cho số tiền chậm trả và thời gian chậm trả. Số tiền còn phải nộp về cổ phần hóa tại ngày 31/12/2018 là 47,65 tỷ VND (tại ngày 31/12/2017 là 57,35 tỷ VND).

Các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2434-2018-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 05 năm 2019

Trần Trung Hiếu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2202-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		45.699.236.644	54.420.921.664
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	7.504.228.968	5.279.335.406
111	1. Tiền		7.504.228.968	5.279.335.406
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.080.793.213	14.486.689.455
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	3.478.261.275	222.349.920
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	254.235.228	1.704.156.774
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	3.382.777.634	12.605.755.785
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(34.480.924)	(45.573.024)
140	IV. Hàng tồn kho	09	27.782.985.142	29.498.007.149
141	1. Hàng tồn kho		27.782.985.142	29.498.007.149
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.331.229.321	5.156.889.654
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	307.758.633	194.787.291
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.681.060.538	3.613.170.765
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	1.342.410.150	1.348.931.598
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		788.618.858.679	820.290.319.398
220	II. Tài sản cố định		764.808.804.163	794.591.611.588
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	195.114.303.549	224.715.010.908
222	- Nguyên giá		627.839.935.224	629.560.363.442
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(432.725.631.675)	(404.845.352.534)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	569.694.500.614	569.876.600.680
228	- Nguyên giá		574.850.451.793	574.825.588.793
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.155.951.179)	(4.948.988.113)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		5.700.500	5.700.500
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.700.500	5.700.500
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	16.417.589.206	17.587.380.068
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.853.508.822	5.853.508.822
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		13.769.085.107	13.769.085.107
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(3.205.004.723)	(2.035.213.861)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.386.764.810	8.105.627.242
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	7.386.764.810	8.105.627.242
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		834.318.095.323	874.711.241.062

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	586.708.646.446	1.096.879.035.522
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	75.500.000.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		586.708.646.446	1.021.379.035.522
11	4. Giá vốn hàng bán	23	526.574.492.015	1.017.381.635.363
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		60.134.154.431	3.997.400.159
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	215.116.372	109.537.455
22	7. Chi phí tài chính	25	2.864.841.205	7.452.697.611
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	4.308.359.039
25	8. Chi phí bán hàng	26	23.376.107.688	28.829.475.851
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	70.752.152.848	63.367.048.694
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(36.643.830.938)	(95.542.284.542)
31	11. Thu nhập khác	28	9.813.178.860	31.978.173.170
32	12. Chi phí khác	29	61.177.207	70.674.618
40	13. Lợi nhuận khác		9.752.001.653	31.907.498.552
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(26.891.829.285)	(63.634.785.990)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(26.891.829.285)	(63.634.785.990)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	(1.054)	(2.237)

Phạm Thị Phương Lan
Người lập

Huỳnh Thị Phượng
Kế toán trưởng

Trần Anh Vũ
Tổng Giám đốc

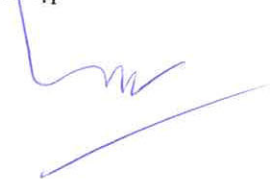
Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 05 năm 2019




BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2018
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		637.107.664.993	1.087.706.825.169
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(580.381.212.583)	(829.876.959.054)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(18.639.405.023)	(24.318.593.181)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		-	(5.103.660.130)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		6.649.209.125	6.858.925.191
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(43.049.809.923)	(17.750.169.943)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>1.686.446.589</i>	<i>217.516.368.052</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		529.000.000	1.126.435.910
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.858.193	86.144.923
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>538.858.193</i>	<i>1.212.580.833</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	60.641.626.638
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(281.027.494.634)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>-</i>	<i>(220.385.867.996)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>2.225.304.782</i>	<i>(1.656.919.111)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.279.335.406	6.935.177.449
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(411.220)	1.077.068
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>7.504.228.968</u>	<u>5.279.335.406</u>

Phạm Thị Phương Lan
Người lập



Huỳnh Thị Phương
Kế toán trưởng



Trần Anh Vũ
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 05 năm 2019



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh tiền thân là Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Lương thực Miền Nam (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần). Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300559014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 01 tháng 09 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6, Tp. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 294,5 tỷ đồng. Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện giảm phần vốn góp nhà nước theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/08/2017 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 với số tiền là 39,362 tỷ đồng. Do đó tại thời điểm 31/12/2018, vốn điều lệ của Công ty là 255,138 tỷ đồng; tương đương 25.513.800 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Công ty đang làm thủ tục giảm vốn điều lệ xuống còn 255,138 tỷ đồng

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, chế biến, kinh doanh lương thực; siêu thị và khai thác hàng ký gửi.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất, chế biến, kinh doanh lương thực, thực phẩm và công nghệ phẩm;
- Đại lý bán lẻ xăng dầu; bán lẻ các mặt hàng tiêu dùng;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

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

Tại thời điểm 31/12/2018, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 87.278.676.200 VND, lỗ lũy kế 122.023.472.521 VND, có dấu hiệu nghi ngờ về tính hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên Ban Lãnh đạo Công ty đang thực hiện kế hoạch cơ cấu lại Công ty, tập trung vào những lĩnh vực mang lại hiệu quả, thanh lý các tài sản không cần dùng. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm 2018 vẫn được Công ty trình bày trên cơ sở giả định về hoạt động liên tục.

Trong năm 2018 Công ty không còn là kênh phân phối các sản phẩm của Number One, Masan, Cafe Trung Nguyên, yến sào Khánh Hòa. Do đó doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm giảm mạnh từ 1.071,4 tỷ đồng (năm 2017) xuống còn 542 tỷ đồng (năm 2018). Để khắc phục vấn đề này, Công ty đã đẩy mạnh hoạt động gia công và cho thuê nhà xưởng, do đó tuy doanh thu chỉ bằng 50,6% so với năm trước nhưng lợi nhuận gộp năm 2018 lại tăng hơn so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh FoodcoMart Sài Gòn	Tp Hồ Chí Minh	Kinh doanh siêu thị
Chi nhánh FoodcoMart Tây Ninh	Tỉnh Tây Ninh	Kinh doanh siêu thị
Chi nhánh FoodcoMart Đắk Nông	Tỉnh Đắk Nông	Kinh doanh siêu thị
Xí nghiệp Lương thực Sài Gòn Satake	Tp Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
Xí nghiệp Lương thực Cửu Long	Tp Cần Thơ	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
Xí nghiệp Lương thực Thới An	Tp Cần Thơ	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
Xí nghiệp Lương thực Phúc Lộc	Tp Cần Thơ	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
Xí nghiệp Lương thực Thạnh An	Tp Cần Thơ	Sản xuất kinh doanh lúa gạo

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Lương thực Mỹ Thới	Tỉnh An Giang	Sản xuất kinh doanh lúa gạo
Xí nghiệp Lương thực Tri Tôn	Tỉnh An Giang	Sản xuất kinh doanh lúa gạo

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất thu thập được của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất thu thập được tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50	năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10	năm
- Tài sản cố định khác	04 - 25	năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	20 - 50	năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	không trích khấu hao	
- Phần mềm quản lý	05	năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Đối với Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Bến Thành, Công ty nhận tiền của bên đối tác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) và kế toán là nợ phải trả. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty được nhận khoản lợi nhuận cố định hàng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.

2.14 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.16 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như trích trước tiền thuê đất, chi phí thuê nhà, tiền án phí... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước từ số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê kho, mặt bằng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.23 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.25 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.26 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	2.120.177.000	1.655.855.830
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.384.051.968	3.623.479.576
	<u>7.504.228.968</u>	<u>5.279.335.406</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	5.853.508.822	(437.724.796)	5.853.508.822	(514.524.796)
- Công ty Cổ phần Phú Tam Khởi	5.853.508.822	(437.724.796)	5.853.508.822	(514.524.796)
Đầu tư vào đơn vị khác	13.769.085.107	(2.767.279.927)	13.769.085.107	(1.520.689.065)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đồng Thịnh	10.577.034.161	(2.507.466.813)	10.577.034.161	(1.520.689.065)
- Công ty Cổ phần Bao bì Bình Tây	1.923.733.832	-	1.923.733.832	-
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (112.056 cổ phiếu)	1.268.317.114	(259.813.114)	1.268.317.114	-
	19.622.593.929	(3.205.004.723)	19.622.593.929	(2.035.213.861)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Phú Tam Khởi	Tp. Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Buôn bán thực phẩm, đồ gia dụng
Đầu tư vào đơn vị khác				
Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đồng Thịnh	Tp. Hồ Chí Minh	15,00%	15,00%	Buôn bán thực phẩm, đồ gia dụng
- Công ty Cổ phần Bao bì Bình Tây	Tp. Hồ Chí Minh	4,73%	4,73%	Kinh doanh bao bì
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	Tp. Hồ Chí Minh	0,04%	0,04%	Tài chính ngân hàng

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	2.974.517.402	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín	23.887.090	-	30.811.200	-
Công ty CP Blue Express	37.673.600	-	30.731.200	-
Công ty TNHH Nước giải khát Coca Cola Việt Nam	-	-	75.000.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	442.183.183	-	85.807.520	-
	3.478.261.275	-	222.349.920	-
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
Cộng	2.974.517.402	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.)</i>				

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty CP Vinacafe Biên Hòa	-	-	619.869.834	-
Công ty CP Hàng tiêu dùng Masan	-	-	420.473.940	-
Công ty CP Nước khoáng Vĩnh Hào	-	-	207.715.418	-
Công ty TNHH Nestle Việt Nam	-	-	207.715.418	-
Công ty CP Acecook Việt Nam	-	-	140.716.661	-
Công ty CP Thực phẩm Á Châu	52.482.847	-	-	-
Công ty TNHH Thai Corp International	79.239.458	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	122.512.923	-	107.665.503	-
	254.235.228	-	1.704.156.774	-
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
	159.940	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.)</i>				

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
7 PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC				
a) Phải thu các đối tượng có số dư lớn				
- Phải thu về kinh phí công đoàn	20.000	-	-	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	4.272.823	-	4.272.823	-
- Tạm ứng	189.500.000	-	275.800.000	-
- Phải thu tiền khai thác dịch vụ gửi hàng và điện nước	159.238.659	-	140.111.007	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Phú Tam Kỳ tiền thuê đất	-	-	9.744.920	-
- Phải thu tiền chiết khấu của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Number One	1.907.956.400	-	10.363.003.893	-
- Phải thu tiền chiết khấu của Công ty Cổ phần Acecook Việt Nam	665.000.000	-	883.134.852	-
- Phải thu tiền chiết khấu doanh số từ nhà cung cấp	297.069.011	-	291.122.299	-
- Phải thu tiền bồi thường do kiểm kê hàng thiếu	-	-	426.156.494	-
- Phải thu khác	159.720.741	(34.480.924)	212.409.497	(45.573.024)
	3.382.777.634	(34.480.924)	12.605.755.785	(45.573.024)
b) Phải thu khác là các bên liên quan				
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)	134.000.000	-	9.744.920	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Nguyễn Thị Thúy Vân	21.591.950	9.545.975	25.591.950	13.545.975
- Công ty TNHH TMDV Hoàng Dola	24.907.070	7.472.121	24.907.070	12.453.535
- Các khoản khác	5.000.000	-	21.073.514	-
	51.499.020	17.018.096	71.572.534	25.999.510

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	207.272.727	-	756.936.363	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.237.230.143	-	3.142.235.172	-
Công cụ, dụng cụ	325.237.006	-	543.509.689	-
Thành phẩm	128.523.723	-	442.298.590	-
Hàng hoá	25.884.721.543	-	24.613.027.335	-
	27.782.985.142	-	29.498.007.149	-

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	400.564.253.481	193.173.052.514	16.272.646.293	16.178.731.941	3.371.679.213	629.560.363.442
- Mua trong năm	-	165.300.902	-	-	-	165.300.902
- Thanh lý, nhượng bán	-	(654.763.330)	(585.904.593)	(645.061.197)	-	(1.885.729.120)
Số dư cuối năm	400.564.253.481	192.683.590.086	15.686.741.700	15.533.670.744	3.371.679.213	627.839.935.224
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	248.330.671.586	129.965.686.673	12.284.866.368	12.355.702.463	1.908.425.444	404.845.352.534
- Khấu hao trong năm	17.374.039.385	9.644.288.778	1.134.087.687	947.777.542	224.416.566	29.324.609.958
- Thanh lý, nhượng bán	-	(590.629.525)	(344.995.502)	(508.705.790)	-	(1.444.330.817)
Số dư cuối năm	265.704.710.971	139.019.345.926	13.073.958.553	12.794.774.215	2.132.842.010	432.725.631.675
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	152.233.581.895	63.207.365.841	3.987.779.925	3.823.029.478	1.463.253.769	224.715.010.908
Tại ngày cuối năm	134.859.542.510	53.664.244.160	2.612.783.147	2.738.896.529	1.238.837.203	195.114.303.549

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 553.315.454 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	572.039.655.221	2.785.933.572	574.825.588.793
- Mua trong năm	115.360.000	-	115.360.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(90.497.000)	(90.497.000)
Số dư cuối năm	572.155.015.221	2.695.436.572	574.850.451.793
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.282.168.751	2.666.819.362	4.948.988.113
- Khấu hao trong năm	218.038.632	79.421.434	297.460.066
- Thanh lý, nhượng bán	-	(90.497.000)	(90.497.000)
Số dư cuối năm	2.500.207.383	2.655.743.796	5.155.951.179
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	569.757.486.470	119.114.210	569.876.600.680
Tại ngày cuối năm	569.654.807.838	39.692.776	569.694.500.614

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.123.104.572 VND.

(*) Tại thời điểm 31/12/2018 trong số các lô đất tương ứng với quyền sử dụng đất là 572.155.015.221 đồng, Công ty có 04 lô đất với tổng nguyên giá là 561.416.855.000 đồng chưa có ý kiến bằng văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giá đất để xác định quyền sử dụng đất. Do vậy, giá trị Quyền sử dụng đất của 04 lô đất này đang được Công ty ghi nhận theo giá trị đã được phê duyệt tại Quyết định số 27/QĐ-HĐTV ngày 22/04/2016 của Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) là về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa. Giá trị Quyền sử dụng đất và phương án sử dụng đất có thể thay đổi khi có ý kiến chính thức của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chi tiết các lô đất như sau:

STT	Địa chỉ khu đất	Diện tích m ²	Nguyên giá VND
1	Số 1610 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh	21.680,10	429.265.980.000
2	Số 400 Nguyễn Duy, phường 9, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh	13.983,00	119.323.400.000
3	Số 491/12 Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	126,50	3.889.875.000
4	Số 175B Trần Tuấn Khải, phường 5, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh	294,00	8.937.600.000
			561.416.855.000

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	2.115.908	21.552.274
Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản	154.640.429	53.453.315
Chi phí bảo trì phần mềm, cước phí Internet	30.529.101	23.667.342
Chi phí mua bảo hiểm	107.611.546	95.481.024
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.861.649	633.336
	307.758.633	194.787.291
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	51.630.701	148.873.945
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	532.193.751	808.021.165
Chi phí thuê đất xí nghiệp Cửu Long	76.183.373	95.229.221
Lợi thế kinh doanh ⁽¹⁾	1.397.343.058	1.579.605.196
Chi phí thuê đất tại Xí nghiệp Tri Tôn ⁽²⁾	5.321.793.459	5.449.525.323
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.620.468	24.372.392
	7.386.764.810	8.105.627.242

(1) Lợi thế kinh doanh được Công ty ghi nhận theo Quyết định số 27/QĐ-HĐTV ngày 22/04/2016 của Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Lợi thế kinh doanh được xác định là 1,822 tỷ đồng và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

(2) Chi phí thuê đất tại huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang với tổng số tiền thuê là 5,832 tỷ đồng, thời gian thuê là 48 năm. Mục đích thuê để mở Chi nhánh Lương thực Tri Tôn để sản xuất lúa gạo. Năm 2018 là năm thuê thứ 7.

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	24.385.273.851	24.385.273.851	27.361.723.614	27.361.723.614
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Number One	14.527.175.409	14.527.175.409	7.996.170.611	7.996.170.611
- Công ty TNHH Nước giải khát Coca Cola Việt Nam	1.398.442.490	1.398.442.490	3.445.256.100	3.445.256.100
- Công ty TNHH MTV Dầu khí Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	3.992.940.000	3.992.940.000
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thịnh Phú An Giang	-	-	1.952.148.200	1.952.148.200
- Công ty Lương thực Long An	573.927.500	573.927.500	-	-
- Công ty TNHH Bia và nước giải khát Heineken Việt Nam	590.526.003	590.526.003	589.582.930	589.582.930
- Phải trả các đối tượng khác	3.057.088.482	3.057.088.482	4.032.529.551	4.032.529.551
	44.532.433.735	44.532.433.735	49.370.351.006	49.370.351.006
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	24.385.273.851	24.385.273.851	27.361.723.614	27.361.723.614
	24.385.273.851	24.385.273.851	27.361.723.614	27.361.723.614
c) Phải trả người bán là các bên liên quan				
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.)				
	24.987.924.577	24.987.924.577	27.745.119.734	27.745.119.734

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty Lương thực Long An	-	2.365.000.000
	-	2.365.000.000
	-	2.365.000.000

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.)

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	67.504.706	429.942.367	4.340.294.519	4.231.456.415	67.044.418	538.320.183
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	488.454.009	-	-	-	488.454.009	-
Thuế Thu nhập cá nhân	788.799.803	-	6.636.160	575.000	782.738.643	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	4.173.080	220.640.000	24.433.364.356	24.654.004.356	4.173.080	-
Các loại thuế khác	-	-	68.661.920	68.661.920	-	-
	1.348.931.598	650.582.367	28.848.956.955	28.954.697.691	1.342.410.150	538.320.183

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Trích trước chi phí thuê đất ⁽¹⁾	20.108.758.131	21.350.417.773
- Trích trước chi phí thuê nhà quý 3/2015 tại 15 Nguyễn Thị Minh Khai ⁽²⁾	1.062.000.000	1.062.000.000
- Trích trước tiền lãi chậm thanh toán với Tổng Công ty	1.686.611.113	-
- Trích trước tiền án phí	43.860.000	43.860.000
- Chi phí phải trả khác	212.488.883	284.754.000
	23.113.718.127	22.741.031.773

(1) Tiền thuê đất tại các địa điểm kinh doanh thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đang được trích trước theo giá đất do UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014. Một số lô đất của Công ty chưa được UBND tái ký lại hợp đồng thuê đất nên chi phí tiền thuê đất đang trích trước được trình bày trên báo cáo tài chính này có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan nhà nước.

(2) Công ty đang trích trước tiền thuê theo Bản án phúc thẩm số 1046/2016/KDTM-PT của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/09/2016 (xem chi tiết tại Thuyết minh số 35).

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	-	21.099.392
- Bảo hiểm xã hội	-	340.400
- Phải trả về cổ phần hoá ⁽¹⁾	47.722.929.928	57.422.929.928
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.672.256.000	4.897.614.801
- Phải trả tiền trợ cấp mất việc làm	-	585.906.617
- Phải trả Công ty Cổ phần Lương thực Thực phẩm Colusa - Miliket tiền phí xuất khẩu	183.605.081	183.605.081
- Phải trả Công ty Cổ phần Chế biến Kinh doanh Nông sản thực phẩm Nosafood tiền phí xuất khẩu	42.517.805	42.517.805
- Phải trả Bộ Tài chính tiền cấp kinh phí xây dựng cơ bản ⁽²⁾	7.553.170.410	7.553.170.410
- Phải trả Công ty CP Dịch vụ Trực tuyến Cộng đồng Việt tiền Dịch vụ thu hộ Payoo	264.319.055	419.331.221
- Phải trả tiền thu tạm ứng phí gửi hàng	889.519.898	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.037.559	224.407.191
	63.345.355.736	71.350.922.846
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.808.800.000	701.500.000
- Phải trả Công ty CP Đầu tư địa ốc Bến Thành tiền hợp tác kinh doanh ⁽³⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải trả Nhà nước tiền giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm do xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa ⁽⁴⁾	561.416.855.000	561.416.855.000
	568.225.655.000	567.118.355.000
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Phải trả về cổ phần hóa	47.722.929.928	57.422.929.928
	47.722.929.928	57.422.929.928

(1) Đây là khoản công nợ Cổ phần hóa phải nộp về Quỹ hỗ trợ và sắp xếp doanh nghiệp theo Quyết định số 67/QĐ-HĐTV ngày 22/08/2017 về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2 và phần vốn phải trả Nhà nước tại thời điểm chuyển thành Công ty Cổ phần (01/09/2016) của Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm hiện tại, khoản nợ này đã quá hạn.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đang cùng Tổng Công ty Lương thực miền Nam thương thảo phần tiền lãi theo quy định của pháp luật cho số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

(2) Khoản thuế GTGT của tài sản đầu tư sử dụng nguồn vốn từ khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (các dự án đầu tư XDCB được ngân sách cấp vốn) còn phải nộp về Bộ Tài chính.

(3) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành là tiền hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 86/BTL - HĐKT - 2010 ngày 18/08/2010 về "Hợp tác kinh doanh xây dựng trung tâm thương mại- dịch vụ, văn phòng cho thuê và căn hộ tại số 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty góp vốn bằng giá trị tài sản trên đất và lợi thế kinh doanh của mặt bằng 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành góp toàn bộ vốn đầu tư để thực hiện dự án (dự kiến 992,9 tỷ VND). Công ty được phân chia một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của dự án (khoản 35 tỷ VND), sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lợi nhuận cho Công ty thì Công ty CP Địa ốc Bến Thành được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ việc kinh doanh, khai thác của dự án. Đến ngày 12/03/2018 Bộ Tài chính đã có công văn số 323/QĐ-BTC về việc thu hồi và bàn giao cơ sở nhà đất 400 Nguyễn Duy về UBND TP. Hồ Chí Minh. Ngày 17/09/2018 UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến bằng văn bản số 4271/UBND-KT về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 66/88 cơ sở nhà đất của Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) trên địa bàn thành phố. Theo đó dự án tại 400 Nguyễn Duy sẽ bị thu hồi theo đề nghị của Bộ Tài chính. Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty chưa hoàn thiện đủ hồ sơ pháp lý cũng như chưa tiến hành bàn giao lại mặt bằng tại địa điểm này cho UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

(4) Đất giao có thu tiền sử dụng đất: Giá trị quyền sử dụng đất sau khi được tính theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019 được tính tăng vào giá trị doanh nghiệp và tăng nợ phải trả ngân sách Nhà nước theo quy định (xem thêm tại Thuyết minh số 11).

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng	217.813.701	208.641.306
	<u>217.813.701</u>	<u>208.641.306</u>

19 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Trong năm Công ty không phát sinh khoản vay, số dư khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2018 là của hợp đồng vay vốn số 07/2013/HĐVT ngày 28/01/2013 và Phụ lục 09/2013/PL-HĐVT ngày 11/03/2013 với Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 2.400.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng và hợp đồng tự động gia hạn nếu đến thời điểm thanh toán nhưng không thanh toán nợ gốc;
- + Lãi suất cho vay: 0%;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 900.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	294.500.000.000	(31.496.857.246)	263.003.142.754
Lỗ trong năm trước	-	(63.634.785.990)	(63.634.785.990)
Giảm vốn trong năm trước	(39.362.000.000)	-	(39.362.000.000)
Số dư cuối năm trước	255.138.000.000	(95.131.643.236)	160.006.356.764
Số dư đầu năm nay	255.138.000.000	(95.131.643.236)	160.006.356.764
Lỗ trong năm nay	-	(26.891.829.285)	(26.891.829.285)
Số dư cuối năm nay	255.138.000.000	(122.023.472.521)	133.114.527.479

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	59,775	152.509.000.000	59,775	152.509.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư SFC	37,980	96.901.140.000	37,980	96.901.140.000
Các cổ đông khác	2,245	5.727.860.000	2,245	5.727.860.000
	100	255.138.000.000	100	255.138.000.000

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	255.138.000.000	294.500.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	(39.362.000.000)
- Vốn góp cuối năm	255.138.000.000	255.138.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.450.000	29.450.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	29.450.000	29.450.000
- Cổ phiếu phổ thông	28.899.000	28.899.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	551.000	551.000
Số lượng cổ phiếu đã thu hồi	3.936.200	3.936.200
- Cổ phiếu phổ thông	3.936.200	3.936.200
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.513.800	25.513.800
- Cổ phiếu phổ thông	24.962.800	24.962.800
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	551.000	551.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

Theo Quyết định 67/QĐ-HĐTV ngày 22/08/2017 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp lần 2, Công ty đã thực hiện giảm phần vốn nhà nước số tiền 39,362 tỷ đồng tương ứng giảm 3.936.200 cổ phần của Nhà nước. Theo đó Vốn điều lệ của Công ty cổ phần sau điều chỉnh là 255.138.000.000 đồng tương ứng với 25.513.800 cổ phần. Hiện tại Công ty đang tiến hành các thủ tục để thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh, sau đó sẽ tiến hành thông báo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước sau khi đã hoàn thành các thủ tục giảm vốn điều lệ.

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê một số nhà kho theo hợp đồng thuê hoạt động.

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh, An Giang, Cần Thơ, Tây Ninh, Đak Nông, Đồng Tháp, Lâm Đồng để sử dụng với mục đích làm nhà máy sản xuất, cửa hàng, siêu thị. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Tài sản nhận giữ hộ

Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty có một số tài sản không cần dùng chờ thanh lý, bàn giao cho Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần) theo Quyết định 27/QĐ-HĐTV ngày 22/04/2016 "Về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh" do Hội đồng thành viên Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty TNHH MTV phê duyệt. Cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Nguyên giá VND	Khấu hao lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
1	Máy móc thiết bị	41.804.306.894	41.541.017.678	263.289.216
2	Phương tiện vận tải	412.589.720	412.589.720	-
3	Máy móc thiết bị	1.157.761.629	1.157.581.788	179.841
	Tổng	43.374.658.243	43.111.189.186	263.469.057

d) Ngoại tệ các loại

	31/12/2018	01/01/2018
- Đồng đô la Mỹ (USD)	2.391,86	5.198,73
- Đồng Euro (EUR)	203,59	2.134,51
- Đồng Yên Nhật (JYP)	-	26.000

e) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
	115.661.250.702	115.645.177.188

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	541.928.686.566	1.071.401.573.600
Doanh thu cung cấp dịch vụ	44.779.959.880	25.477.461.922
	586.708.646.446	1.096.879.035.522
Doanh thu đối với các bên liên quan	17.806.453.388	2.822.654.091

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	523.258.920.598	1.026.398.837.200
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.315.571.417	491.638.394
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(9.508.840.231)
	526.574.492.015	1.017.381.635.363

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	9.858.193	41.488.287
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	44.656.636
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	205.258.179	16.714.405
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	1.077.068
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	5.601.059
	215.116.372	109.537.455

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	4.308.359.039
Lãi mua hàng trả chậm	1.686.611.113	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	67.934	15.375.772
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	8.371.296	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.169.790.862	3.128.962.800
	2.864.841.205	7.452.697.611

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.586.386.131	2.628.078.695
Chi phí nhân công	8.540.921.980	11.765.112.339
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.317.724.022	4.135.840.842
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.740.251.735	9.602.747.277
Chi phí khác bằng tiền	1.190.823.820	697.696.698
	23.376.107.688	28.829.475.851

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	635.654.546	952.595.187
Chi phí nhân công	14.399.418.833	17.031.667.299
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.027.424.178	14.858.021.510
Thuế, phí, lệ phí	22.263.438.127	18.991.629.683
Chi phí dự phòng	4.981.414	24.499.510
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.357.494.939	3.200.479.925
Chi phí khác bằng tiền	7.063.740.811	8.308.155.580
	70.752.152.848	63.367.048.694

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	65.009.348	455.029.527
Thu nhập từ bán vật liệu, phế liệu, CCDC...	99.791.455	57.290.068
Thu tiền điện, nước cho thuê mặt bằng	1.732.446.143	1.052.475.099
Thu nhập từ thưởng chiết khấu, thưởng doanh số	7.428.397.457	29.991.390.030
Thu nhập từ tiền phạt khách hàng	22.444.129	-
Thu nhập khác	465.090.328	421.988.446
	9.813.178.860	31.978.173.170

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	21.498.560	-
Tiền phạt chậm nộp thuế	39.211.249	-
Chi phí thanh lý phế liệu, CCDC...	-	56.416.151
Chi phí khác	467.398	14.258.467
	61.177.207	70.674.618

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(26.891.829.285)	(63.634.785.990)
Các khoản điều chỉnh	39.211.249	-
- Chi phí không hợp lệ	39.211.249	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(26.852.618.036)	(63.634.785.990)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(488.454.009)	(488.454.009)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(488.454.009)	(488.454.009)

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(26.891.829.285)	(63.634.785.990)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(26.891.829.285)	(63.634.785.990)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25.513.800	28.444.323
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.054)	(2.237)

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.537.460.749	26.751.590.423
Chi phí nhân công	23.041.421.538	29.274.578.648
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.622.070.024	29.910.234.826
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.361.184.801	32.379.719.038
Chi phí khác bằng tiền	8.259.546.045	9.046.875.288
	116.821.683.157	127.362.998.223

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.504.228.968	-	5.279.335.406	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.861.038.909	(34.480.924)	12.828.105.705	(45.573.024)
	14.365.267.877	(34.480.924)	18.107.441.111	(45.573.024)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			900.000.000	900.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác			676.103.444.471	687.839.628.852
Chi phí phải trả			23.113.718.127	22.741.031.773
			700.117.162.598	711.480.660.625

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.504.228.968	-	-	7.504.228.968
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.826.557.985	-	-	6.826.557.985
	14.330.786.953	-	-	14.330.786.953
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.279.335.406	-	-	5.279.335.406
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12.782.532.681	-	-	12.782.532.681
	18.061.868.087	-	-	18.061.868.087

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018				
Vay và nợ	900.000.000	-	-	900.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	107.877.789.471	568.225.655.000	-	676.103.444.471
Chi phí phải trả	23.113.718.127	-	-	23.113.718.127
	131.891.507.598	568.225.655.000	-	700.117.162.598

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	900.000.000	-	-	900.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	120.721.273.852	567.118.355.000	-	687.839.628.852
Chi phí phải trả	22.741.031.773	-	-	22.741.031.773
	144.362.305.625	567.118.355.000	-	711.480.660.625

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

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	-	60.641.626.638
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	-	281.027.494.634

35 . THÔNG TIN KHÁC

a) Về giá trị đền bù, hỗ trợ di dời khu đất số 270-277 Trần Văn Kiếu, Phường 3, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh

Theo Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 06/07/2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh nay là Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh đã bàn giao khu đất số 270-277 Trần Văn Kiếu, phường 3, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Việt Gia Phú để thực hiện đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại - dịch vụ - căn hộ. Việc bàn giao khu đất được các bên thực hiện theo Biên bản bàn giao nhận cơ sở nhà đất ngày 31/12/2015.

Để đảm bảo Công tác di dời tài sản trên đất, các bên bao gồm Công ty Cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Việt Gia Phú và Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt đã cùng ký thỏa thuận số 02/2015/BBTT-VCR ngày 04/12/2015. Theo thỏa thuận, chi phí hỗ trợ di dời được xác định là 12,5% trên tổng giá trị quyền sử dụng đất. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất được xác định như sau:

- Nếu trường hợp Nhà nước giao đất thực hiện dự án thì giá trị quyền sử dụng đất là giá đất được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt để chuyển giao đất thực hiện dự án.

- Nếu trường hợp Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án thì giá trị quyền sử dụng đất là giá đất được các bên thuê tổ chức thẩm định giá định giá khu đất.

Trong cả 2 trường hợp trên, giá khu đất không được thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất cùng loại được UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định 51/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 (24,9 triệu đồng/m² tương đương với 10,799 tỷ đồng trên diện tích đã bàn giao).

Ngày 31/12/2015 Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt chuyển cho Công ty 10,799 tỷ đồng và Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trên Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2015 đối với khoản tiền nhận hỗ trợ di dời này, đồng thời ghi nhận chi phí di dời có liên quan. Phần chênh lệch còn lại sẽ được Công ty ghi nhận khi có quyết định chính thức từ UBND Thành phố về thực hiện theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hay cho thuê đất đối với lô đất nêu trên.

b) Về tiền thuê Văn phòng làm việc tại số 57 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Từ ngày 30/09/2015 trở về trước, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh thuê của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh tại số 57 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh để đặt trụ sở chính làm văn phòng Công ty. Theo hợp đồng thuê nhà giữa hai bên và các phụ lục đính kèm hết hạn vào ngày 31/12/2014 thì giá thuê nhà cho đến khi hết hạn hợp đồng là 206 triệu đồng/tháng.

Ngày 12/08/2015 Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo số 1886/QLKDN-KD điều chỉnh giá thuê nhà từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 là 560 triệu đồng/tháng với lý do UBND thành phố Hồ Chí Minh thay đổi đơn giá thuê nhà theo Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 14/07/2015 quy định về hệ số điều chỉnh giá thuê năm 2015 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh được yêu cầu phải thanh toán thêm phần chênh lệch giữa đơn giá cũ và đơn giá mới từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015 với tổng số tiền là 3,186 tỷ đồng.

Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không đồng ý với giá thuê mới nên đã bị Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện ra tòa án nhân dân Quận 6.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2016/KDTM-ST ngày 22/04/2016 Tòa án nhân dân Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh theo đó Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không phải thanh toán số tiền chênh lệch 3,168 tỷ đồng.

Tại Bản án phúc thẩm số 1036/2016/KDTM-PT ngày 13/09/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh không phải thanh toán số tiền chênh lệch của Quý I và Quý II/2015, Công ty TNHH MTV Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh chênh lệch giá thuê Quý III/2015 với số tiền 1,062 tỷ đồng. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng Công ty đã hạch toán và ghi nhận đủ khoản chi phí này vào chi phí của năm 2016.

Không đồng ý với phán quyết này, ngày 01/10/2016, Công ty tiếp tục làm đơn đề nghị xem xét thủ tục Giám đốc thẩm số 149/LT-TCHC ngày 04/10/2016 với yêu cầu: Hủy bản án Phúc thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được thông tin gì từ phía Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh Lương thực	Bán hàng hóa và cho thuê mặt bằng	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	24.089.849.449	562.618.796.997	586.708.646.446
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	24.089.849.449	36.044.304.982	60.134.154.431
Tổng chi phí mua tài sản cố định	280.660.902	-	280.660.902
Tài sản bộ phận	161.182.452.407	71.974.458.111	233.156.910.518
Tài sản không phân bổ	-	-	601.161.184.805
Tổng tài sản	161.182.452.407	71.974.458.111	834.318.095.323

	Kinh doanh Lương thực	Bán hàng hóa và cho thuê mặt bằng	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Nợ phải trả của các bộ phận	26.071.884.964	34.946.533.352	61.018.418.316
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	640.185.149.528
Tổng nợ phải trả	26.071.884.964	34.946.533.352	701.203.567.844
Theo khu vực địa lý			
	Xuất khẩu	Trong nước	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	16.345.306.388	570.363.340.058	586.708.646.446
Tài sản bộ phận	-	834.318.095.323	834.318.095.323
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	280.660.902	280.660.902

38 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Công ty Lương thực Long An	Chi nhánh của Công ty mẹ
Công ty Lương thực Tiền Giang	Chi nhánh của Công ty mẹ
Công ty Lương thực Sông Hậu	Chi nhánh của Công ty mẹ
Công ty Lương thực Đồng Tháp	Chi nhánh của Công ty mẹ
Công ty Bột mì Bình Đông	Chi nhánh của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	Công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	17.806.453.388	2.822.654.091
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	16.345.306.388	98.610.909
Công ty Lương thực Long An	1.461.147.000	2.710.500.000
Công ty Bột mì Bình Đông	-	13.543.182
Mua hàng hóa, nguyên vật liệu	7.420.124.963	6.975.638.155
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	4.586.669.280	4.302.404.367
Công ty Lương thực Tiền Giang	8.438.183	62.064.783
Công ty Lương thực Sông Hậu	-	2.571.328.880
Công ty Lương thực Đồng Tháp	2.090.000	39.840.125
Công ty Lương thực Long An	2.822.927.500	-
Lãi chậm trả	1.686.611.113	2.061.723.614
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	1.686.611.113	2.061.723.614

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	2.974.517.402	-
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	2.974.517.402	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	159.940	-
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	159.940	-
Phải thu khác	134.000.000	9.744.920
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	-	9.744.920
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	134.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn	24.987.924.577	27.745.119.734
Tổng Công ty Lương thực Miền Nam - Công ty Cổ phần	24.385.273.851	27.361.723.614
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	-	383.396.120
Công ty Lương thực Long An	573.927.500	-
Công ty Lương thực Đồng Tháp	28.723.226	-
Người mua trả tiền trước	-	2.365.000.000
Công ty Lương thực Long An	-	2.365.000.000
Ký quỹ dài hạn	95.000.000	-
Công ty Cổ phần Lương thực thực phẩm Safoco	95.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	234.000.000	217.000.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	450.000.000	693.086.546
Thu nhập của Ban Kiểm soát	216.000.000	226.000.000
Thu nhập của Kế toán trưởng	189.000.000	181.650.000

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Phạm Thị Phương Lan
Người lập



Huỳnh Thị Phương
Kế toán trưởng



Trần Anh Vũ

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 05 năm 2019

