Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)
Công ty thành viên của JPA International
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM
Tel : +84 (28) 3859 4168 **Fax** : +84 (28) 3859 2285
Email : contact@vietvalues.com **Website** : *www.vietvalues.com*

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH – HỢP NHẤT

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

MỤC LỤC

	Nội dung	Trang
1.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 05
2.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	06 - 07
3.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	08 – 09
4.	Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	10
5.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	11
6.	Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	12 – 66

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được soát xét của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn-Công ty Mẹ và Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con) (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn").

1. Khái quát chung về Công ty

Công ty được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Thương mại - Đầu tư - Tổng hợp Hóc Môn, theo Quyết định số 7508/QĐ-UB ngày 14 tháng 11 năm 2001 của Ủy ban Nhân dân Tp.Hồ Chí Minh về việc chuyển Công ty Thương mại - Đầu tư - Tổng hợp Hóc Môn thành Công ty Cổ phần.

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn là được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302481483 thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 8 năm 2022.

Hiện nay, Công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty niêm yết trên sàn HNX.

Mã chứng khoán : HTC

Vốn điều lệ : 164.999.930.000 VND

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : 25 Bà Triệu, Khu phố 1, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.

Điện thoại : + 84-(28) 3891 5294 – 3891 3942

Fax : + 84-(28) 3891 0457

3. Công ty con, Công ty liên kết

Công ty có một (01) công ty con và một (01) Công ty liên doanh, liên kết. Chi tiết như sau:

Công ty con

Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn						
- *Địa chỉ trụ sở chính: 14/7A Nguyễn Thị Sóc, Ấp 23, Xã Xuân Thới Sơn, Tp. Hồ Chí Minh.*	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
- *Hoạt động kinh doanh chính: Quản lý chợ và cho thuê kiot,...*						

Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn. - *Địa chỉ trụ sở chính: 179 ấp 1, Xã Bà Điểm, Tp. Hồ Chí Minh.* - *Hoạt động kinh doanh chính: Giết mổ gia súc,..*	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%

4. Ngành nghề hoạt động

- 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.

5. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

5.1 Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị của Tập đoàn trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*
Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Chủ tịch
Ông Lê Văn My	Phó Chủ tịch
Ông Tô Văn Liêm	Thành viên
Ông Kiều Công Tâm	Thành viên
Ông Phạm Bình Phương	Thành viên
Ông Phạm Hoàng Liêm	Thành viên
Ông Lê Phúc Tùng	Thành viên
Ông Lê Anh Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên

5.2 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát của Tập đoàn trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*
Ông Lê Văn Tèo	Trưởng ban
Bà Trần Thúy Hồng	Thành viên
Bà Huỳnh Lê Yến Nhi	Thành viên

5.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Tập đoàn trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
Ông Lê Văn Mỵ	Tổng Giám đốc		
Ông Tô Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Kiều Công Tâm	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc		
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Phạm Minh Sơn	Kế toán trưởng	01/04/2025	
Bà Lâm Ngọc Thùy Đan	Kế toán trưởng	01/02/2024	01/04/2025

6. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là Ông Lê Văn Mỵ - Tổng Giám đốc Công ty.

7. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ trang 08 đến trang 66.

8. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tập đoàn. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn.

10. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

11. Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2025.

TM. Ban Tổng Giám đốc

LÊ VĂN MỴ
Tổng Giám đốc

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES®)
Công ty thành viên của JPA International
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM, Việt Nam
Tel : +84 (28) 3859 4168 **Fax** : +84 (28) 3859 2285
Email : contact@vietvalues.com **Website** : *www.vietvalues.com*

Số: 2452/25/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo 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 (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") được lập ngày 20 tháng 8 năm 2025 (từ trang 08 đến trang 66), bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn (bao gồm 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) tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2025.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt *(VIETVALUES)*

M.S.D.N: 0303128175 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT
QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH

Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1523-2023-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nơi nhận:
- *Như trên.*
- *Lưu VIETVALUES.*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	**A- TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**286.114.980.327**	**284.717.519.574**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V.1**	**25.741.253.931**	**32.427.842.327**
111	1. Tiền		16.741.253.931	25.427.842.327
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.000.000.000	7.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**141.263.453.553**	**146.555.927.259**
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	33.835	33.835
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(13.196)	(5.636)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	141.263.432.914	146.555.899.060
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**30.442.107.715**	**23.145.484.550**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	18.914.427.745	16.237.574.900
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	9.144.048.427	3.123.738.304
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	2.542.431.543	3.942.971.346
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	(158.800.000)	(158.800.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**	V.7	**82.532.406.718**	**74.445.682.940**
141	1. Hàng tồn kho		82.577.458.147	74.490.734.369
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(45.051.429)	(45.051.429)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**6.135.758.410**	**8.142.582.498**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	1.364.625.517	1.784.737.643
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	2.010.023.348
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.17	4.771.132.893	4.347.821.507
200	**B- TÀI SẢN DÀI HẠN**		**291.131.768.196**	**317.101.790.422**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**7.608.541.171**	**7.248.541.171**
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	7.608.541.171	7.248.541.171
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	**II. Tài sản cố định**		**74.324.612.829**	**75.611.341.588**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	35.466.290.249	36.687.372.240
222	*- Nguyên giá*		*64.934.087.500*	*63.987.657.814*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(29.467.797.251)*	*(27.300.285.574)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10	38.858.322.580	38.923.969.348
228	*- Nguyên giá*		*40.221.212.534*	*40.221.212.534*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(1.362.889.954)*	*(1.297.243.186)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	V.11	**20.781.655.268**	**21.379.619.026**
231	*- Nguyên giá*		*68.902.869.059*	*68.902.869.059*
232	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(48.121.213.791)*	*(47.523.250.033)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**115.430.733.007**	**139.851.258.663**
241	1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.12	114.920.762.998	139.509.017.754
242	2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	509.970.009	342.240.909
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**59.727.667.751**	**59.474.606.496**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	V.2c	59.727.667.751	59.474.606.496
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2d	878.238.342	878.238.342
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.2d	(878.238.342)	(878.238.342)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**13.258.558.170**	**13.536.423.478**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	11.937.355.158	12.146.914.511
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.14	1.321.203.012	1.389.508.967
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**577.246.748.523**	**601.819.309.996**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	**A- NỢ PHẢI TRẢ**		**279.588.632.497**	**298.802.883.894**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**182.007.909.110**	**200.096.504.257**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.15	11.243.614.653	15.414.108.062
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.16	87.114.389.853	92.091.478.733
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	2.865.931.765	3.274.700.543
314	4. Phải trả người lao động	V.18	11.744.060.610	13.951.085.097
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	134.489.042	265.338.357
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20a	2.993.707.776	2.986.207.776
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.21a	13.652.282.873	9.162.966.256
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22	46.500.000.000	57.900.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23	1.870.240.000	1.911.430.833
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	3.889.192.538	3.139.188.600
330	**II. Nợ dài hạn**		**97.580.723.387**	**98.706.379.637**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20b	85.601.875.749	87.094.979.637
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.21b	11.978.847.638	11.611.400.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
400	**B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**297.658.116.026**	**303.016.426.102**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	V.25	**285.147.618.656**	**290.505.928.732**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		164.999.930.000	164.999.930.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*164.999.930.000*	*164.999.930.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		68.299.167.481	67.291.832.374
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		51.848.521.175	58.214.166.358
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ*		*41.676.327.147*	*42.189.999.155*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*10.172.194.028*	*16.024.167.203*
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**12.510.497.370**	**12.510.497.370**
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	V.26	12.510.497.370	12.510.497.370
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**577.246.748.523**	**601.819.309.996**

Tp.HCM, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	PHẠM MINH SƠN	LÊ VĂN MỴ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
1	2	3	4	5
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**VI.1**	**498.342.608.820**	**493.696.110.442**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**498.342.608.820**	**493.696.110.442**
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	429.966.370.876	427.849.035.542
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**68.376.237.944**	**65.847.074.900**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	5.724.472.965	6.357.880.627
22	7. Chi phí tài chính		1.149.191.768	1.068.847.286
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*1.149.184.208*	*1.068.846.250*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	V.2b	253.061.255	386.477.972
25	9. Chi phí bán hàng	VI.4	26.964.242.474	26.231.259.224
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	27.025.135.050	23.212.058.109
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**19.215.202.872**	**22.079.268.880**
31	12. Thu nhập khác	VI.6	7.854.701	283.170.736
32	13. Chi phí khác	VI.7	17.955	4.325.219.248
40	**14. Lợi nhuận khác**		**7.836.746**	**(4.042.048.512)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**19.223.039.618**	**18.037.220.368**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	4.032.541.735	4.127.651.844
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.9	68.305.955	(35.750.035)
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**15.122.191.928**	**13.945.318.559**
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		15.122.191.928	13.945.318.559
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	-
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)**	VI.10a	**808**	**605**
71	**22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)**	VI.10b	**808**	**605**

Tp.HCM, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	PHẠM MINH SƠN	LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		486.237.344.813	489.108.957.256
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(412.453.096.687)	(437.897.929.660)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(48.370.732.691)	(48.140.632.868)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.161.733.525)	(1.035.510.084)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.17	(4.269.054.198)	(5.033.225.757)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		46.587.011.513	53.866.216.209
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(61.022.520.176)	(55.448.620.598)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***5.547.219.049***	***(4.580.745.502)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	V.9	(1.438.990.289)	(3.149.840.359)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bánTSCĐ và các tài sản dài hạn khác	VI.6	-	1.111.111
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2b	(88.837.655.773)	(99.914.715.268)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2b	94.130.121.919	112.093.245.899
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.5a-VI.3	6.995.691.643	6.764.451.028
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***10.849.167.500***	***15.794.252.411***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	V.22	330.000.000.000	387.500.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.22	(341.400.000.000)	(373.100.000.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.25	(11.682.974.945)	(17.894.124.225)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(23.082.974.945)***	***(3.494.124.225)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)**		**(6.686.588.396)**	**7.719.382.684**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**32.427.842.327**	**18.356.771.179**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)**	**V.1**	**25.741.253.931**	**26.076.153.863**

Tp.HCM, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	PHẠM MINH SƠN	LÊ VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được soát xét của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn -Công ty Mẹ và Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con) (sau đây gọi chung là "Tập đoàn").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn là công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là Thương mai – Dịch vụ và Kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh, cung ứng vật tư kỹ thuật: xăng dầu, nhớt, mỡ công nghiệp,…;
- Kinh doanh hàng nông lâm thủy hải sản, thực phẩm,…;
- Xây dựng (dân dụng, công nghiệp, giao thông công chánh) và kinh doanh nhà;
- 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 Tập đoàn không quá 12 tháng.

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

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Trong kỳ, Tập đoàn không có các yếu tố ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và chỉ có 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Số lượng công ty con hợp nhất: 01.

6a Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, không có trường hợp mua thêm, thanh lý, thoái vốn tại các công ty con.

6b. *Danh sách các Công ty con được hợp nhất*

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn - *Địa chỉ trụ sở chính: 14/7A Nguyễn Thị Sóc, Ấp 23, Xã Xuân Thới Sơn, Tp. Hồ Chí Minh.* - *Hoạt động kinh doanh chính: Quản lý chợ và cho thuê kiot,...*	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

6c. *Các Công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất*

Không có Công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất.

6d. *Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn. - *Địa chỉ trụ sở chính: 179 ấp 1, Xã Bà Điểm, Tp. Hồ Chí Minh.* - *Hoạt động kinh doanh chính: Giết mổ gia súc,..*	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%

6e. *Danh sách các Công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ*

Không có các Công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

6f. *Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

Không có các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

6g. *Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ*

Không có các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

6h Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Cửa hàng xăng dầu Số 01	7A1, Ấp 2, Quốc Lộ 22, Xã Xuân Thới Sơn, Tp.Hồ Chí Minh.
2	Cửa hàng xăng dầu Số 02 Đông Thạnh	3/35H Đặng Thúc Vịnh, Ấp 1, Xã Đông Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh.
3	Cửa hàng xăng dầu Số 03	19 Lê Lợi, Khu Phố 4, Xã Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
4	Cửa hàng xăng dầu Thị Trấn	88 Bà Triệu, Khu Phố 1, Xã Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
5	Cửa hàng xăng dầu Trung Mỹ Tây	2 Tô Ký, Xã Bà Điểm, Tp.Hồ Chí Minh.
6	Cửa hàng xăng dầu Tân Xuân	1/2 Quốc Lộ 22, Ấp Chánh, Xã Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
7	Cửa hàng xăng dầu Tân Chánh Hiệp	2/7A Tô Ký, Khu Phố 2, Phường Trung Mỹ Tây, Tp.Hồ Chí Minh.
8	Cửa hàng xăng dầu Thới Tam Thôn	30/4 Đường Tô Ký, Ấp Nam Thới, Xã Đông Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh.
9	Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn	30F Quốc Lộ 22, Ấp Thống Nhất 1, Xã Xuân Thới Sơn, Tp.Hồ Chí Minh.
10	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 2	14/1B ấp Tiền Lân Phan Văn Hớn, Xã Bà Điểm, Tp.Hồ Chí Minh.
11	Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2	11/6A Đỗ Văn Dậy, Ấp Tân Hòa, Xã Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
12	Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	656 Đường Lê Văn Khương, Ấp 5, Xã Đông Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh.
13	Cửa hàng ăn uống Hương Cau	3/27 Quốc Lộ 22, Xã Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
14	Cửa hàng thịt số 1	Sạp T10, Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn, Ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Sơn, Tp.Hồ Chí Minh.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 560 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số nhân viên cùng kỳ trước là 549 nhân viên, số đầu năm là 555 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 hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng 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 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các thông tư sửa đổi, bổ sung và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung, cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các 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 giữa niên độ 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 niên độ 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.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Tập đoàn không phát sinh chiết khấu dòng tiền.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (có thời hạn gốc không quá ba tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. 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 Tập đoàn 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 quy 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. 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 theo mệnh giá.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 Tập đoàn 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, ác 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 ghi 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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn 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 kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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 các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 Tập đoàn 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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận 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 Tập đoàn 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, 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 khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng 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;
- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn;
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này

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 Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch

Tiền thuê trạm cung cấp nước sạch trả trước thể hiện khoản tiền thuê đã trả cho phần trạm cung cấp nước sạch Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê trạm cung cấp nước sạch trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (50 năm).

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm sẽ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian được bảo hiểm.

Phiếu thu nhập chợ và hóa đơn điện tử

Chi phí phiếu thu nhập chợ và hóa đơn iện tử được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ theo doanh thu thực tế của từng loại vé.

9. Tài sản cố định hữu hình

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 Tập đoàn 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 chỉ 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 khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định thec thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 08 năm

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (20-50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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 lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. 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
Cửa hàng cho thuê	06 năm

12. 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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Tập đoàn không phát sinh hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại.

14. 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 Tập đoàn, 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.

- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;

15. Quỹ lương

Quỹ lương được trích trên cơ sở theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2025.

- Quỹ lương của công ty mẹ được trích trên cơ sở theo Nghị quyết Đại hồi đồng cổ đông thường niên số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2025. Theo Nghị quyết này, Quỹ lương theo đơn giá được trích trong năm tài chính 2025 của công ty được xác định theo công thức: (tổng thu trừ (-) tổng chi) x 55%, trong đó tổng thu không bao gồm lợi nhuận công ty con chuyển về, tổng chi không bao gồm lương, thưởng trong lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp, bảo hiểm trích theo lương và tiền ăn trưa. Và Quỹ lương nêu trên dùng để chi lương theo Hợp đồng lao động và lương theo hiệu quả kinh doanh, trong mọi trường hợp, công ty mẹ vẫn phải đảm bảo chi trả và đưa vào chi phí khoản tiền lương của người lao động theo đúng quy định của Luật lao động. Chi phí thưởng hạch toán trong lương sẽ chi cho người lao động theo quy chế lương, thưởng của công ty mẹ. Tổng quỹ lương của công ty mẹ bao gồm lương và chi phí thưởng hạch toán trong lương.

- Quỹ lương công ty con được xác định theo công thức (tổng thu-tổng chi chưa lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp) x tỷ lệ 67%.

16. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo luật lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của 06 tháng gần nhất tính đến trước ngày lập Báo cáo tài chính này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

17. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tập đoàn cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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.

18. Ghi nhận doanh thu và chi phí

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng hoá chủ yếu là hàng hóa xăng, dầu,..

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

- Tập đoàn đã đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã đã 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 bốc xếp, phí nhập chợ, ...

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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã 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, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã 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.
- Tập đoàn đã 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.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền lãi chưa thực hiện từ tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

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 năm.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã 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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Và khoản giảm trừ doanh thu là khoản thuế tiêu thụ đặc biệt

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau.

20. Giá vốn hàng bán

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

21. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính lả những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí lãi vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh

22. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

23. Chi phí bán hàng và chi phi quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Doanh nghiệp.

24. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.

Tập đoàn 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.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập 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 hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

- Tập đoàn 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
- Tập đoàn 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.

26. 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.

27. 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.

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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

28. Số liệu so sánh

Số Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu 06 tháng đầu năm 2024 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đã được điều chỉnh theo Nghị quyết Hội đồng cổ đông số số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2025 về việc phê duyệt tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Chi tiết như sau:

Mã Số	Chỉ tiêu	Số kỳ trước	Số kỳ trước trình bày lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	629	605	(24)
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	629	605	(24)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	219.816.127	887.746.989
1.2	Tiền gửi ngân hàng	16.521.437.804	24.540.095.338
1.3	Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	7.000.000.000
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	*9.000.000.000*	*7.000.000.000*
	Cộng	**25.741.253.931**	**32.427.842.327**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không có các khoản tiền gửi ngân hàng bị phong toả để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	***33.835***	***20.639***	***(13.196)***	***33.835***	***28.199***	***(5.636)***
Công ty CP Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	33.835	20.639	(13.196)	33.835	28.199	(5.636)
Cộng	**33.835**	**20.639**	**(13.196)**	**33.835**	**28.199**	**(5.636)**

Cơ sở giá trị hợp lý:

Đối với cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM (HOSE): được đánh giá theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 5.160 VND/cổ phiếu.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Số đầu năm	(5.636)	-
Trích lập dự phòng	(7.560)	(1.036)
Hoàn nhập dự Phòng	-	-
Số cuối kỳ	**(13.196)**	**(1.036)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không có Chứng khoán kinh doanh được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2b. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại các ngân hàng TMCP. Chi tiết như sau:

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	***141.263.432.914***	***141.263.432.914***	***146.555.899.060***	***146.555.899.060***
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	137.400.000.000	137.400.000.000	142.850.000.000	142.850.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	*46.650.000.000*	*46.650.000.000*	*48.550.000.000*	*48.550.000.000*
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Hóc Môn	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Hóc Môn	*23.000.000.000*	*23.000.000.000*	*15.000.000.000*	*15.000.000.000*
- Các ngân hàng khác	*17.750.000.000*	*17.750.000.000*	*29.300.000.000*	*29.300.000.000*
Lãi ký quỹ nhập gốc (*)	3.863.432.914	3.863.432.914	3.705.899.060	3.705.899.060
Cộng	**141.263.432.914**	**141.263.432.914**	**146.555.899.060**	**146.555.899.060**

(*) Là khoản lãi nhập gốc từ tiền gửi có kỳ hạn được sử dụng để ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông *(xem thuyết minh số V.5b)*.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025:

- Tập đoàn có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 71.400.000.000 VND để bảo đảm cho các khoản vay *(xem thuyết minh số V.22)*.

- Tập đoàn có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản lãi ký quỹ nhập gốc được nắm giữ nhưng không được sử dụng với số tiền 3.863.432.914 VND.

2c. *Đầu tư vào công ty liên kết*

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	52.500.040.000	7.227.627.751	59.727.667.751	52.500.040.000	6.974.566.496	59.474.606.496
Cộng	**52.500.040.000**	**7.227.627.751**	**59.727.667.751**	**52.500.040.000**	**6.974.566.496**	**59.474.606.496**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 05 năm 2014, thay đổi lần thứ 5 ngày 26 tháng 12 năm 2024. Tại

ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ).

Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, cột giá trị hợp lý Tập đoàn lấy theo giá gốc của khoản đầu tư.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

Chi tiết	**Giá trị phần sở hữu đầu năm**	**Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ**	**Giá trị phần sở hữu cuối kỳ**
Công ty Cp Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	59.474.606.496	253.061.255	59.727.667.751
Cộng	**59.474.606.496**	**253.061.255**	**59.727.667.751**

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động kinh doanh có lợi nhuận.

Giao dịch với các công ty liên kết

Trong kỳ, Tập đoàn phát sinh giao dịch với công ty liên kết như sau:

Chi tiết	**Giao dịch**	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
Công ty Cp Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Doanh thu bán hàng hóa	1.131.927.274	1.196.363.636
	Phải thu tiền bán hàng	1.245.120.000	1.316.000.000
	Thu tiền bán hàng	(1.245.120.000)	(1.316.000.000)
	Cổ tức được chia	2.100.001.600	2.100.001.600
	Nhận cổ tức	(2.100.001.600)	-
	Chi khen thưởng từ quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.000.000	10.000.000

Cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không có cam kết góp vốn đầu tư vào công ty liên kết.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không có khoản đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết	**Số cuối kỳ**			**Số đầu năm**		
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**
Công ty CP Bất động sản Bến Thành Đức Khải	878.238.342	(878.238.342)	-	878.238.342	(878.238.342)	-
Cộng	**878.238.342**	**(878.238.342)**	**-**	**878.238.342**	**(878.238.342)**	**-**

Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải với số tiền 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ (số đầu năm là 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ). 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-ĐHĐCĐ-BTĐK ngày 03 tháng 01 năm 2014. Công ty đã đóng mã số thuế ngày 11 tháng 6 năm 2018.

Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
Số đầu năm	(878.238.342)	(878.238.342)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Số cuối kỳ	**(878.238.342)**	**(878.238.342)**

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh:

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không phát sinh khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không có cam kết góp vốn đầu tư vào đơn vị khác.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Phải thu các bên liên quan	***1.330.170.000***	***2.092.082.500***
- Công ty CP Cảng Transimex	*1.133.920.000*	*1.397.120.000*
- Phan Minh Trung	*196.250.000*	*509.387.500*
- Trần Quang Quỳnh	-	*185.575.000*
Phải thu các khách hàng khác	***17.584.257.745***	***14.145.492.400***
Khách hàng chuyển nhượng nhà ở hình thành tương lai	11.142.141.931	11.762.288.600
- Phạm Mỹ Linh	*1.302.704.400*	-
- Trần Thị Kiều Trang	*680.936.850*	*680.936.850*
- Bùi Thị Xuân Hương	*657.381.975*	*657.381.975*
- Các khách hàng khác	*8.501.118.706*	*10.423.969.775*
Các khách hàng của khối văn phòng công ty	1.839.011.200	307.230.400
- DNTN Xăng dầu Ngọc Sương	*360.320.800*	-
- Các khách hàng khác	*1.478.690.400*	*307.230.400*

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	3.139.899.318	1.911.009.380
- CHXD Thới Tam Thôn	*1.047.062.150*	*505.322.660*
- CHXD Tân Chánh Hiệp	*763.142.160*	*560.856.560*
- Các CHXD khác	*1.329.695.008*	*844.830.160*
Các khách hàng cho thuê ô vựa	383.059.600	44.690.800
- Các khách hàng cho thuê khu pha lóc	*260.020.200*	*44.690.800*
- Các khách hàng cho thuê khác	*123.039.400*	-
Các khách hàng khác	1.080.145.696	120.273.220
Cộng	**18.914.427.745**	**16.237.574.900**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Các giao dịch bán hàng trọng yếu phát sinh trong kỳ:

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
DNTN Xăng Dầu Nguyễn Thị Du		
Bán hàng hoá	18.585.620.000	16.630.379.000
Thu tiền bán hàng hoá	(18.337.000.000)	(16.630.379.000)
DNTN Xăng Dầu Tân Thịnh Vượng		
Bán hàng hoá	25.762.980.000	26.914.460.000
Thu tiền bán hàng hoá	(25.762.980.000)	(26.914.460.000)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***4.479.601***	***74.058.029***
Công ty xây dựng khu vực II - TNHH MTV	4.479.601	74.058.029
Trả trước cho các khách hàng khác	***9.139.568.826***	***3.049.680.275***
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Enter (*)	1.650.855.816	-
Công ty TNHH XD TM Phương Hoàng (*)	2.531.964.657	-
Công ty CP XD Happy Home (*)	1.654.437.152	-
Các nhà cung cấp khác	3.302.311.201	3.049.680.275
Cộng	**9.144.048.427**	**3.123.738.304**

(*) Là các khoản trả trước cho nhà cung cấp, xây dựng các hạng mục công trình xây dựng tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông. *(Xem thuyết minh V.12).*

5. Phải thu khác

5a *Phải thu ngắn hạn khác*

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***100.000.000***	-	***100.000.000***	-
Công ty Xăng dầu Khu Vực II TNHH MTV	100.000.000	-	100.000.000	-
- Ký quỹ, ký cược	*100.000.000*	-	*100.000.000*	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***2.442.431.543***	-	***3.842.971.346***	-
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	2.234.720.805	-	3.505.939.483	-
Các khoản phải thu khác	207.710.738	-	337.031.863	-
Cộng	**2.542.431.543**	-	**3.942.971.346**	-

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

5b *Phải thu dài hạn khác*

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***7.608.541.171***	-	***7.248.541.171***	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM (*)	7.248.541.171	-	7.248.541.171	-
Công ty TNHH Dương Đông – Bình Thuận	360.000.000	-	-	-
Cộng	**7.608.541.171**	-	**7.248.541.171**	-

(*) Căn cứ theo Hợp đồng ký quỹ số 01/2017/HĐTGKQ 3187621334 ngày 06 tháng 11 năm 2017 và Phụ lục Hợp đồng số 1 ký ngày 19 tháng 4 năm 2019 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hóc Môn với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM, Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã nộp số tiền: 14.497.082.342 đồng cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn. Ngày 28 tháng 11 năm 2017, Công ty đã được Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh cấp Quyết định số 6203/QĐ-UBND về việc cho Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn thực hiện Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh. Ngày 19 tháng 04 năm 2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh hoàn trả 50% tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 41/TTKQ-2017 ngày 06 tháng 11 năm 2017 với số tiền là 7.248.541.171 đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi Nhánh Hóc Môn.

Đến ngày 26 tháng 6 năm 2025, Sở Tài chính Tp.HCM đã có Báo cáo số 121/BCTD-STC gửi Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư "Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn" của Công ty. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đang chờ Ủy ban nhân dân Tp.HCM ra quyết định chấp thuận về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án gia hạn thêm 02 năm *(Xem thuyết minh số V.12)*.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tập đoàn không có các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

6. Nợ xấu

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các tổ chức và cá nhân khác	***158.800.000***	-	***158.800.000***	-
Quá hạn trên 3 năm	*158.800.000*	-	*158.800.000*	-
- Công ty TNHH Đại Nguyễn	150.000.000	-	150.000.000	-
- Công ty CP EPI Việt Nam	8.800.000	-	8.800.000	-
Cộng	**158.800.000**	-	**158.800.000**	-

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay khó đòi như sau:

Chi tiết	Nợ phải thu, cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu, cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	(158.800.000)	-	(158.800.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-	-
Số cuối kỳ	**(158.800.000)**	-	**(158.800.000)**

7. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.130.000	-	12.560.000	-
Thành phẩm [1]	77.868.862.594	-	68.873.188.888	-
Hàng hóa [2]	4.702.465.553	(45.051.429)	5.604.985.481	(45.051.429)
Cộng	**82.577.458.147**	**(45.051.429)**	**74.490.734.369**	**(45.051.429)**

Trong đó tại ngày 30 tháng 6 năm 2025:

– Tập đoàn không có hàng tồn kho được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo đảm vay.

– Tập đoàn đã lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.

[1] Là thành phẩm nhà ở đã hoàn thành của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông.

[2] Hàng hóa bao gồm xăng, dầu, nhớt các loại

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
Số đầu năm	(45.051.429)	(45.051.429)
Trích lập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	**(45.051.429)**	**(45.051.429)**

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Công cụ dụng cụ	502.149.946	351.790.593
Chi phí sửa chữa	501.243.613	1.123.471.715
Chi phí bảo hiểm	135.225.291	182.874.334
Chi phí trả trước khác	226.006.667	126.601.001
Cộng	**1.364.625.517**	**1.784.737.643**

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

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
Số đầu năm	1.784.737.643	2.095.257.999
Tăng trong kỳ	1.770.111.538	3.383.713.872
Phân bổ trong kỳ	(2.190.223.664)	(2.322.605.669)
Số cuối kỳ	**1.364.625.517**	**3.156.366.202**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch [1]	3.902.896.954	3.951.480.736
Công cụ dụng cụ	1.144.364.215	633.402.115
Chi phí sửa chữa [2]	6.706.177.998	7.299.736.203
Chi phí trả trước khác	183.915.991	262.295.457
Cộng	**11.937.355.158**	**12.146.914.511**

[1] Thời gian phân bổ là năm mươi (50) năm được quy định tại Văn bản thỏa thuận ngày 24 tháng 08 năm 2015 với Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

[2] Là chi phí sửa chữa Chợ Đầu mối Nông sản Hóc Môn.

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

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
Số đầu năm	12.146.914.511	12.293.944.434
Tăng trong kỳ	2.957.733.464	4.994.970.400
Phân bổ trong kỳ	(3.167.292.817)	(2.539.171.799)
Số cuối kỳ	**11.937.355.158**	**14.749.743.035**

9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
1. Số đầu năm	**43.430.568.339**	**14.250.624.305**	**5.892.807.520**	**413.657.650**	**63.987.657.814**
2. Tăng trong kỳ	224.120.371	272.012.883	-	450.296.432	946.429.686
- Mua sắm trong kỳ	*224.120.371*	*272.012.883*	-	*450.296.432*	*946.429.686*
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	**43.654.688.710**	**14.522.637.188**	**5.892.807.520**	**863.954.082**	**64.934.087.500**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	6.958.299.206	4.197.862.611	99.500.000	146.229.190	11.401.891.007
II. Giá trị hao mòn					
1. Số đầu năm	**16.562.760.156**	**7.829.555.864**	**2.681.391.879**	**226.577.675**	**27.300.285.574**
2. Tăng trong kỳ	1.180.141.435	557.735.829	361.909.410	67.725.003	2.167.511.677
Khấu hao trong kỳ	*1.180.141.435*	*557.735.829*	*361.909.410*	*67.725.003*	*2.167.511.677*
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	**17.742.901.591**	**8.387.291.693**	**3.043.301.289**	**294.302.678**	**29.467.797.251**
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	***26.867.808.183***	***6.421.068.441***	***3.211.415.641***	***187.079.975***	***36.687.372.240***
2. Tại ngày cuối kỳ	***25.911.787.119***	***6.135.345.495***	***2.849.506.231***	***569.651.404***	***35.466.290.249***
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Trong đó tại ngày 30 tháng 6 năm 2025:

- Tập đoàn không có tài sản cố định hữu hình được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm AMIS	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	**40.093.252.534**	**127.960.000**	**40.221.212.534**
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	**40.093.252.534**	**127.960.000**	**40.221.212.534**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	**1.192.671.414**	**104.571.772**	**1.297.243.186**
2. Tăng trong kỳ	52.850.766	12.796.002	65.646.768
Khấu hao trong kỳ	*52.850.766*	*12.796.002*	*65.646.768*
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	**1.245.522.180**	**117.367.774**	**1.362.889.954**
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	***38.900.581.120***	***23.388.228***	***38.923.969.348***
2. Tại ngày cuối kỳ	***38.847.730.354***	***10.592.226***	***38.858.322.580***
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Trong đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2025:

- Tập đoàn không có tài sản cố định vô hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

(*) Các Quyền sử dụng đất như sau:

– Mặt bằng 1/6 Quốc lộ 22, thị trấn Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 380037 cấp ngày 12 tháng 6 năm 2012 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp, thời hạn sử dụng đến ngày 04 tháng 7 năm 2061;

– Mặt bằng địa chỉ 3/8 khu phố 2 Thị trấn, huyện Hóc Môn thửa đất số 646 tờ bản đồ số 15 (SĐN)-TT/HM: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70137010197, Hồ sơ gốc số 33804/2001 (Bản cấp cho chủ sở hữu) cấp ngày 31 tháng 12 năm 2001, cập nhật quyền sở hữu cho Công ty ngày 16 tháng 9 năm 2009 tổng diện tích 200 m2 (trong đó: 34,1 m^2 nhà ở). Thời hạn sử dụng lâu dài;

– Mặt bằng 1/2 Quốc lộ 22, ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 380199 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp, thời hạn sử dụng lâu dài;

– Mặt bằng số 88 Bà Triệu, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 474755 cấp ngày 27 tháng 8 năm 2014 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp, thời hạn sử dụng đến ngày 24 tháng 4 năm 2064;

– Thửa đất số 507, tờ bản đồ số 24, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn: giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC968164 , số vào sổ cấp GCN CH00335 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2015, chuyển nhượng cho Công ty ngày 16 tháng 05 năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp, thửa đất số 507, tờ bản đồ số 24, diện tích 628,50 m^2 (trong đó 508,3 m2 là đất ở đô thị, ổn định lâu dài; 120,2 m^2 là đất trồng lúa có thời hạn đến 24 tháng 11 năm 2018);

– Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DI-179514, số vào sổ GCN CH01360 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/9/2023, chuyển nhượng cho Công ty ngày 29 tháng 11 năm 2023, thửa đất số 666, tờ bản đồ số 23, diện tích 549,2 m^2 (477,1 m^2 là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, 72,1 m^2 đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến ngày 11/10/2072).

11. Bất động sản đầu tư cho thuê

Chỉ tiêu	Chợ Đầu mối Nông sản Hóc Môn (*)				Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	Các bất động sản cho thuê khác	Cộng
	Nhà lồng chợ thịt	Nhà lồng chợ rau	Kho mát	Cơ sở hạ tầng			
I. Nguyên giá							
1. Số đầu năm	**7.512.905.862**	**13.161.237.343**	**2.109.255.380**	**40.095.254.516**	**1.050.847.785**	**4.973.368.173**	**68.902.869.059**
2. Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	**7.512.905.862**	**13.161.237.343**	**2.109.255.380**	**40.095.254.516**	**1.050.847.785**	**4.973.368.173**	**68.902.869.059**
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	2.109.255.380	4.661.126.560	-	4.973.368.173	11.743.750.113
II. Giá trị hao mòn							-
1. Số đầu năm	**5.158.862.076**	**10.836.085.394**	**2.109.255.380**	**24.066.206.202**	**379.472.808**	**4.973.368.173**	**47.523.250.033**
2. Tăng trong kỳ	150.258.120	263.224.746	-	96.910.244	87.570.648	-	597.963.758
- Khấu hao trong kỳ	*150.258.120*	*263.224.746*	-	*96.910.244*	*87.570.648*	-	597.963.758
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-		-
4. Số cuối kỳ	**5.309.120.196**	**11.099.310.140**	**2.109.255.380**	**24.163.116.446**	**467.043.456**	**4.973.368.173**	**48.121.213.791**
III. Giá trị còn lại							
1. Tại ngày đầu năm	***2.354.043.786***	***2.325.151.949***	-	***16.029.048.314***	***671.374.977***	-	***21.379.619.026***
2. Tại ngày cuối kỳ	***2.203.785.666***	***2.061.927.203***	-	***15.932.138.070***	***583.804.329***	-	***20.781.655.268***

(*) Dự án Chợ Đầu mối Nông sản Hóc môn đã được quyết toán theo Quyết định số 4942/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2014 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong đó tại ngày 30 tháng 6 năm 2025:

- Tập đoàn không có bất động sản đầu tư dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán bất động sản đầu tư có giá trị lớn trong tương lai.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
Thu nhập từ việc cho thuê	7.142.755.710	6.874.179.159
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(4.264.479.083)	(3.595.445.790)
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

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

Chi tiết	**Số cuối kỳ**		**Số đầu năm**	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông (1)	96.738.944.816	96.738.944.816	121.327.199.572	121.327.199.572
Dự án Trung tâm Thương mại (2)	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	**114.920.762.998**	**114.920.762.998**	**139.509.017.754**	**139.509.017.754**

(1) Theo Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận Công ty CP TM Hóc Môn làm chủ đầu tư của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, Công ty CP TM Hóc Môn được công nhận làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở với diện tích là 42.944,9 m^2 tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến 3 năm kể từ thời điểm được chấp thuận đầu tư. Ngày 18 tháng 01 năm 2019 Công ty đã được Sở Xây dựng Tp.HCM cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD về việc được phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu nhà ở xã Xuân Thới Đông. Và Thông báo 12938/SXD-PTN&TTBĐS ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Sở Xây dựng Tp.HCM về việc Công ty đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Tại Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2020 của UBND Tp.HCM, Công ty CP TM Hóc Môn được điều chỉnh về thời gian và tiến độ thực hiện dự án là 3 năm kể từ thời điểm ban hành Quyết định điều chỉnh chấp thuận đầu tư.

Đến ngày 26 tháng 6 năm 2025, Sở Tài chính Tp.HCM đã có Báo cáo số 121/BCTD-STC gửi Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư "Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn" của Công ty. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đang chờ Ủy ban nhân dân Tp.HCM ra quyết định chấp thuận về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án gia hạn thêm 02 năm *(Xem thuyết minh số V.12)*.

(2) Là chi phí nhận chuyển nhượng tầng 4 tại Trung tâm Thương mại Hóc Môn theo hợp đồng chuyển nhượng số 08/2016/HĐMBKTDV-HM ký ngày 23 tháng 03 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân.

Theo Biên bản làm việc có lời chứng chứng thực của Công chứng viên ngày 19/7/2016, Công ty đồng ý giao cho Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân được quyền thực hiện việc tìm kiếm, thương lượng và thỏa thuận với bên thứ ba về việc chuyển nhượng toàn bộ mặt bằng nêu trên với điều kiện:

- Phải thông báo cho Công ty về việc chuyển nhượng cho bên thứ ba;
- Giá trị hợp đồng chuyển nhượng tối thiểu phải bằng giá trị hợp đồng và tiền phạt theo thỏa thuận tại khoản 15.1 và 15.2 Điều 15 của Hợp đồng số 08/2016/HĐMBKTDV-HM ký ngày 23 tháng 03 năm 2016 nêu trên;
- Bên thứ ba phải thanh toán tiền nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc từng phần của mặt bằng tầng 4 nêu trên đủ số tiền 20 tỷ đồng và tiền phạt theo thỏa thuận tại khoản 15.1 và 15.2 Điều 15 của Hợp đồng số 08/2016/HĐMBKTDV-HM ký ngày 23 tháng 03 năm 2016 và phụ lục kèm theo vào tài khoản của Công ty CP TM Hóc Môn.

Tuy nhiên, Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân đã chuyển nhượng phần diện tích nêu trên cho bên thứ 3 và đã thu tiền mà không có sự đồng ý của Công ty, đồng thời không hoàn trả tiền cho Công ty.

Trong kỳ, Công ty đã ký hợp đồng dịch vụ pháp lý nhằm xử lý tranh chấp liên quan đến hợp đồng nêu trên. Đến nay, hai bên đang trong quá trình làm việc để giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng này và các vấn đề có liên quan.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết	**Số đầu năm**	**Chi phí phát sinh trong kỳ**	**Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ**	**Số cuối kỳ**
Mua sắm tài sản cố định	-	*272.012.883*	*(272.012.883)*	-
Lắp đặt điện năng lượng mặt trời	-	272.012.883	(272.012.883)	-
Xây dựng cơ bản dở dang	342.240.909	*167.729.100*	-	*509.970.009*
Lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Chợ đầu mối NSTP HM	*342.240.909*	167.729.100	-	509.970.009
Cộng	**342.240.909**	**439.741.983**	**(272.012.883)**	**509.970.009**

Trong đó:

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tập đoàn không thế chấp, cầm cố công trình xây dựng dở dang để đảm bảo cho các khoản vay.
- Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm với số tiền 0 VND.

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Chi tiết	**Số đầu năm**	**Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ**	**Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong kỳ**	**Số cuối kỳ**
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.389.508.967	(68.305.955)	-	1.321.203.012
Tạm nộp thuế TNDN 1% từ hoạt động kinh doanh BĐS	*1.007.222.800*	*(60.067.788)*	-	*947.155.012*
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	*382.286.167*	*(8.238.167)*	-	*374.048.000*
Cộng	**1.389.508.967**	**(68.305.955)**	**-**	**1.321.203.012**

15. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Phải trả nhà cung cấp khác	***11.243.614.653***	***15.414.108.062***
Công ty CP Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Thiết kế và XD Sài Gòn Build	924.878.763	261.738.627
Công ty Môi trường Đô thị Tp.HCM	743.013.216	213.152.311
Các nhà cung cấp khác	4.575.722.674	9.939.217.124
Cộng	**11.243.614.653**	**15.414.108.062**

Ngoài chi phí phải trả Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân, Tập đoàn không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

Các giao dịch bán hàng trọng yếu phát sinh trong kỳ:

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
Công ty TNHH Thương mại Huy Long		
Mua hàng hoá	346.572.570.000	420.016.780.000
Trả tiền mua hàng hoá	(346.500.000.000)	(419.500.000.000)
Công ty TNHH Dương Đông – Tây Nguyên		
Mua hàng hoá	42.992.177.000	-
Trả tiền mua hàng hoá	(42.992.177.000)	-

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	***2.526.470.654***	***2.526.470.654***
Các khách hàng chuyển nhượng của Dự án Xuân Thới Đông (*)	2.526.470.654	2.526.470.654
- Nguyễn Thụy Phi Linh	*2.526.470.654*	*2.526.470.654*
Người mua trả tiền trước khác	***84.587.919.199***	***89.565.008.079***
Các khách hàng chuyển nhượng của Dự án Xuân Thới Đông (*)	84.294.030.499	89.500.809.379
- Phạm Mỹ Linh	*8.037.566.952*	*13.598.549.048*
- Trương Thị Tuyết Trâm	*5.496.914.345*	*7.020.028.745*
- Lê Thị Bích Ngọc	*2.628.269.230*	*3.258.790.988*
- Các khách hàng khác	*68.131.279.972*	*65.623.440.598*
Các khách hàng khác	293.888.700	64.198.700
Cộng	**87.114.389.853**	**92.091.478.733**

(*) Là khoản người mua trả tiền trước theo tiến độ thanh toán trong hợp đồng mua bán nhà ở của Dự án Xuân Thới Đông.

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa (*)	-	673.289.676	5.983.696.871	(5.352.127.923)	-	1.304.858.624
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.705.061.448	1.867.374.570	4.032.541.735	(4.269.054.198)	3.631.234.182	1.557.034.841
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động SX KD	*1.797.744.908*	*1.867.374.570*	*3.184.611.527*	*(3.494.951.256)*	*1.797.744.908*	*1.557.034.841*
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động chuyển nhượng bất động sản	*1.907.316.540*	-	*847.930.208*	*(774.102.942)*	*1.833.489.274*	-
Thuế thu nhập cá nhân	350.043.753	619.569.858	2.027.028.088	(3.143.736.598)	847.182.405	-
Thuế thu nhập cá nhân (tiền lương tiền công)	*350.043.753*	*503.465.013*	*1.747.272.783*	*(2.747.876.448)*	*847.182.405*	-
Thuế thu nhập cá nhân (Đầu tư vốn)	-	*116.104.845*	*270.755.305*	*(386.860.150)*	-	-
Thuế thu nhập cá nhân (Cá nhân cho thuê TS)	-	-	*9.000.000*	*(9.000.000)*	-	-

Tiền thuê đất	292.716.306	-	661.825.204	(661.825.204)	292.716.306	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	76.341.049	(76.341.049)	-	-
Thuế tài nguyên	-	1.363.050	3.150.000	(4.513.050)	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	22.000.000	(22.000.000)	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	113.103.389	53.783.455	(162.848.544)	-	4.038.300
Cộng	**4.347.821.507**	**3.274.700.543**	**12.860.366.402**	**(13.692.446.566)**	**4.771.132.893**	**2.865.931.765**

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5%, 8%, 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

Tập đoàn đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính và các văn bản sửa đổi, bổ sung. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại hợp đồng thuê và thông báo của cơ quan thuế.

Thuế tài nguyên

Thuế tài nguyên được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

18. Phải trả người lao động

Chi tiết	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Tiền lương, phụ cấp phải trả	11.744.060.610	13.951.085.097
Cộng	**11.744.060.610**	**13.951.085.097**

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***134.489.042***	***265.338.357***
Chi phí lãi vay	28.089.040	40.638.357
Chi phí phải trả	106.400.002	224.700.000
Cộng	**134.489.042**	**265.338.357**

20. Doanh thu chưa thực hiện

20a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	***7.500.000***	-
Tiền trả trước về cho thuê vị trí quảng cáo	7.500.000	-
- Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	*7.500.000*	-
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	***2.986.207.776***	***2.986.207.776***
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	2.986.207.776	2.986.207.776
Chợ rau	*1.602.092.400*	*1.602.092.400*
Chợ thịt	*753.634.332*	*753.634.332*
Khu kios	*591.902.364*	*591.902.364*
Căn tin	*38.578.680*	*38.578.680*
Cộng	**2.993.707.776**	**2.986.207.776**

20b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	***85.601.875.749***	***87.094.979.637***
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	85.601.875.749	87.094.979.637
Chợ rau	*44.336.751.618*	*45.137.797.818*
Chợ thịt	*23.770.893.566*	*24.147.710.732*
Kios	*15.980.017.365*	*16.275.968.547*
Căn tin	*1.514.213.200*	*1.533.502.540*
Cộng	**85.601.875.749**	**87.094.979.637**

20c. Hợp đồng có khả năng không thực hiện được

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không có Hợp đồng không khả năng không thực hiện được.

21. Phải trả khác

21a. *Phải trả ngắn hạn khác*

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	**2.414.356.500**	-
Cổ tức phải trả cho cổ đông	2.414.356.500	-
- Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	*1.180.935.000*	-
- Công ty Xăng dầu Khu vực II TNHH MTV	*472.500.000*	-
- Các thành viên quản lý chủ chốt	*760.921.500*	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***11.237.926.373***	***9.162.966.256***
Công ty CP TM DV Địa ốc Hoàng Quân (*)	8.226.893.022	8.226.893.022
Cổ tức phải trả cho cổ đông	2.535.641.400	16.875.000
Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	404.055.900	847.862.183
Cộng	**13.652.282.873**	**9.162.966.256**

(*) Số tiền phải trả theo Biên bản cấn trừ công nợ ngày 31 tháng 12 năm 2023, cấn trừ khoản điều chỉnh thuế GTGT với số tiền 9.756.818.182 VND và số tiền phải thu đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 về bồi thường vi phạm hợp đồng theo Biên bản làm việc ngày 28 tháng 12 năm 2020 là 1.529.925.160 VND.

21b. *Phải trả dài hạn khác*

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***130.000.000***	***230.000.000***
Đặt cọc đăng ký quyền mua sản phẩm tại Dự án Xuân Thới Đông (*)	130.000.000	230.000.000
- Nguyễn Thụy Phi Linh	*30.000.000*	*30.000.000*
- Lê Phan Trung Hiếu	*100.000.000*	*200.000.000*
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**11.848.847.638**	***11.381.400.000***
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.680.000.000	1.540.000.000
Ký quỹ thực hiện xây dựng nhà thô tại Dự án Xuân Thới Đông	*990.000.000*	*840.000.000*
Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	*640.000.000*	*640.000.000*
Ký quỹ, ký cược mua xăng dầu	*80.000.000*	*90.000.000*
Đặt cọc đăng ký quyền mua sản phẩm tại Dự án Xuân Thới Đông (*)	7.765.000.000	8.465.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	2.373.847.638	1.346.400.000
Cộng	**11.978.847.638**	**11.611.400.000**

(*) Là khoản tiền nhận đặt cọc của các cá nhân đăng ký quyền mua sản phẩm Dự án Khu Nhà ở tại xã Xuân Thới Đông.

22. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***46.500.000.000***	***46.500.000.000***	***57.900.000.000***	***57.900.000.000***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn (1)	20.000.000.000	20.000.000.000	21.400.000.000	21.400.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (2)	26.500.000.000	26.500.000.000	36.500.000.000	36.500.000.000
Cộng	**46.500.000.000**	**46.500.000.000**	**57.900.000.000**	**57.900.000.000**

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2024/7621334/HDTD ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn.

– Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND. Trong đó, hạn mức cấp tín dụng đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở LC của khách hàng tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/7621334/HDTD ngày 14/12/2023 chuyển sang.

– Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

– Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.

– Thời hạn cho vay/ bảo lãnh, LC, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng, bảo lãnh, LC cụ thể

– Biện pháp bảo đảm: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi theo:

+ Hợp đồng cầm cố số 01/2020/7621334/HĐBĐ ngày 04 tháng 5 năm 2020, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
001/2020/HĐTC.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	10.000.000.000	4,20%	04/5/2024	04/5/2025

+ Hợp đồng cầm cố số 01/2022/7621334/HĐBĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
001/2022/HĐTC.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	4,80%	20/4/2024	20/4/2025

+ Hợp đồng cầm cố số 02/2022/7621334/HĐBĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
004/2021/HĐTC.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,10%	29/6/2024	29/6/2025

+ Hợp đồng cầm cố số 03/2022/7621334/HĐBĐ ngày 07 tháng 5 năm 2021, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
003/2021/HĐTC.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,00%	07/5/2024	07/5/2025

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số SHBVN/BSG/HDTD/HTC/201909-001 ngày 12 tháng 09 năm 2019 và Phụ lục sửa đổi bổ sung số 01 của Hợp đồng SHBVN/BSG/HDTD/HTC/201909-001 (12/09/2019) ngày 10 tháng 09 năm 2020, Phụ lục sửa đổi bổ sung số 02 của Hợp đồng: SHBVN/BSG/HDTD/HTC/201909-001 (12/09/2019) ngày 10 tháng 09 năm 2021 của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn và phụ lục sửa đổi bổ sung số SHBVN/BGD/HDTD/HTC/201909-001 ngày 7 tháng 9 năm 2023, hợp đồng gia hạn - sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 12 tháng 9 năm 2024.

– Hạn mức tín dụng: 48.000.000.000 VND

– Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp xăng dầu.

– Thời hạn cấp hạn mức: gia hạn 1 năm đến ngày 11/09/2025.

– Thời hạn cho vay/ bảo lãnh, LC, lãi suất, phí được áp dụng cho từng lần rút vốn vay và sẽ được nêu rõ trong Đơn rút vốn vay kiêm khế ước nhận nợ.

– Tài sản đảm bảo: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	HĐTC số
166704060002224	Công ty CP TM Hóc Môn	5.100.000.000	5,70%	10/12/2024	10/01/2026	SHBVN/HTC/HDTC /2025/01/01 ngày 10/01/2025
166704060002227	Công ty CP TM Hóc Môn	5.100.000.000	5,70%	17/12/2024	17/01/2026	SHBVN/HTC/HDTC /2025/01/02 ngày 10/01/2025
166704060002239	Công ty CP TM Hóc Môn	5.100.000.000	5,70%	02/01/2025	02/02/2026	SHBVN/HTC/HDTC /2025/01/03 ngày 10/01/2025
166704060002255	Công ty CP TM Hóc Môn	6.100.000.000	5,50%	03/02/2025	03/02/2026	SHBVN/HTC/HDTC /2025/04/01 ngày 16/04/2025
9689/2025/HĐTG/ NHNo HÓC MÔN-CPTMHM	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	4,60%	01/04/2025	01/10/2025	SHBVN/HTC/HDTC /2025/04/02 ngày 16/04/2025
1500/2025/HĐTG/ NHNo HÓC MÔN - CPTMHM	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	4,80%	05/05/2025	05/05/2026	SHBVN/HTC/HDTC /08.2025 ngày 09/05/2025
1522/2025/HĐTG/ NHNo HÓC MÔN - CPTMHM	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	4,80%	06/05/2025	06/05/2026	SHBVN/HTC/HDTC /08.2025 ngày 09/05/2025
166704060002305	Công ty CP TM Hóc Môn	10.000.000.000	5,20%	22/05/2025	22/05/2026	SHBVN/HTC/HDTC /2025/06/01 ngày 10/06/2025

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

Chi tiết	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	***57.900.000.000***	***330.000.000.000***	***(341.400.000.000)***	***46.500.000.000***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn	21.400.000.000	235.000.000.000	(236.400.000.000)	20.000.000.000
Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG	36.500.000.000	95.000.000.000	(105.000.000.000)	26.500.000.000
Cộng	**57.900.000.000**	**330.000.000.000**	**(341.400.000.000)**	**46.500.000.000**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

23. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập trong kỳ	Số sử dụng trong kỳ	Số hoàn nhập trong kỳ	Số cuối kỳ
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.911.430.833	20.437.500	(21.703.333)	(39.925.000)	1.870.240.000
Cộng	**1.911.430.833**	**20.437.500**	**(21.703.333)**	**(39.925.000)**	**1.870.240.000**

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	2.166.771.774	1.265.491.382	215.230.000	(1.104.890.000)	2.542.603.156
Quỹ phúc lợi	972.416.826	2.092.802.794	-	(1.598.630.238)	1.466.589.382
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	622.214.828	-	(742.214.828)	(120.000.000)
Cộng	**3.139.188.600**	**3.980.509.004**	**215.230.000**	**(3.445.735.066)**	**3.889.192.538**

Trong kỳ, Tập đoàn trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2025.

25. Vốn chủ sở hữu

25a. *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	**164.999.930.000**	**63.045.150.181**	**68.735.767.588**	**296.780.847.769**
Tăng trong năm trước	-	4.246.682.193	30.654.943.031	**34.901.625.224**
Giảm trong năm trước	-	-	(41.176.544.261)	**(41.176.544.261)**
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	**164.999.930.000**	**67.291.832.374**	**58.214.166.358**	**290.505.928.732**
Tăng trong kỳ	-	1.007.335.107	15.122.191.928	16.129.527.035
Giảm trong kỳ	-	-	(21.487.837.111)	(21.487.837.111)
Số dư cuối kỳ	**164.999.930.000**	**68.299.167.481**	**51.848.521.175**	**285.147.618.656**

25b. *Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu*

Chi tiết	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ đông nhà nước	23,86%	39.364.500.000	39.364.500.000
Cổ đông khác	76,14%	125.635.430.000	125.635.430.000
Cộng	**100,00%**	**164.999.930.000**	**164.999.930.000**

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

Chi tiết	Theo Điều lệ Công ty		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Cổ đông nhà nước	39.364.500.000	23,86%	39.364.500.000	-
Cổ đông khác	125.635.430.000	76,14%	125.635.430.000	-
Cộng	**164.999.930.000**	**100,00%**	**164.999.930.000**	-

25c. *Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận*

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ *Vốn góp đầu năm*	*164.999.930.000*	*164.999.930.000*
+ *Vốn góp tăng trong kỳ*	-	-
+ *Vốn góp giảm trong kỳ*	-	-
+ *Vốn góp cuối kỳ*	*164.999.930.000*	*164.999.930.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.499.993.000	13.199.994.400

25d. *Cổ phiếu*

Chi tiết	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.499.993	16.499.993
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.499.993	16.499.993
Cổ phiếu phổ thông	*16.499.993*	*16.499.993*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.499.993	16.499.993
Cổ phiếu phổ thông	*16.499.993*	*16.499.993*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

25e. *Cổ tức*

Cổ tức được chia theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông hàng năm. Cổ tức năm nay được chia theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2024.

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	11.682.974.945	17.894.124.225
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	*11.682.974.945*	*17.894.124.225*
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức đã công bố sau sau ngày kết thúc kỳ kế toán	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

25f. *Các quỹ của doanh nghiệp*

Quỹ đầu tư phát triển

- 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;
- Bổ 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.

25g. *Phân phối lợi nhuận*

Số dư đầu năm		58.214.166.358
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		15.122.191.928
Phân phối trong kỳ		(21.487.837.111)
Phân phối lợi nhuận còn lại năm 2024		*(16.537.839.211)*
- Quỹ đầu tư phát triển	1.007.335.107	
- Quỹ khen thưởng	1.265.491.382	
- Quỹ phúc lợi	2.092.802.794	
- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	622.214.828	
- Chia cổ tức cho các cổ đông	11.549.995.100	
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2025		*(4.949.997.900)*
- Chia cổ tức cho các cổ đông	4.949.997.900	
Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ		**51.848.521.175**

26. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Số đầu năm	12.510.497.370	12.510.497.370
Nguồn kinh phí được cấp	-	-
Số khấu hao	-	-
Số cuối kỳ	**12.510.497.370**	**12.510.497.370**

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Chi tiết	**Gốc ngoại tệ**	**VND**	**Gốc ngoại tệ**	**VND**
Nợ khó đòi đã xử lý		70.946.464		70.946.464

Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		
Chi tiết	**Nguyên tệ**	**VND**	**Nguyên tệ**	**VND**	**Nguyên nhân xóa sổ**
- Trần Văn Ri		66.058.436		66.058.436	Không có khả năng thu hồi
- Chi phí ủy thác xuất khẩu		1.360.278		1.360.278	Không có khả năng thu hồi
- Các khách hàng khác		3.527.750		3.527.750	Không có khả năng thu hồi
Cộng		**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (ĐVT: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a Tổng doanh thu

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025**	**06 tháng đầu năm 2024**
Doanh thu bán hàng hóa	385.395.746.247	413.488.418.561
Doanh thu dịch vụ chợ	65.265.071.482	65.790.139.325
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7.142.755.710	6.874.179.159
- *Doanh thu cho thuê mặt bằng*	*5.192.812.344*	*4.954.515.795*
- *Doanh thu cho thuê điểm kinh doanh*	*1.949.943.366*	*1.919.663.364*
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	40.539.035.381	7.543.373.397
Cộng	**498.342.608.820**	**493.696.110.442**

1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b.

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

Chi tiết	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Doanh thu bán hàng hóa	17.245.800.005	17.714.872.723
Công ty CP Cảng Transimex	*10.987.927.276*	*10.669.236.361*
DNTN Xăng dầu Xuân Thới	*6.257.872.729*	*7.045.636.362*
Doanh thu cho thuê mặt bằng	7.500.000	7.500.000
Tổng công ty Bến Thành TNHH – MTV	*7.500.000*	*7.500.000*

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Giá vốn bán hàng	369.017.191.866	397.786.134.167
- Xăng dầu, nhớt các loại, điện, nước,...	*368.256.214.260*	*396.901.241.232*
- Hao hụt mất mát hàng tồn kho	*760.977.606*	*884.892.935*
Giá vốn cung cấp dịch vụ chợ	22.002.422.344	19.785.512.996
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	4.264.468.083	3.595.445.790
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	34.682.288.583	6.681.942.589
Cộng	**429.966.370.876**	**427.849.035.542**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.624.471.365	4.257.879.027
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.100.001.600	2.100.001.600
- Cổ tức được chia từ Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	*2.100.001.600*	*2.100.001.600*
Cộng	**5.724.472.965**	**6.357.880.627**

4. Chi phí bán hàng

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Chi phí cho nhân viên	20.048.247.454	19.270.281.052
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	401.603.810	208.179.801
Chi phí khấu hao TSCĐ	457.555.368	491.913.259
Chi phí mua ngoài	4.997.302.616	5.402.103.779
Chi phí khác bằng tiền	1.059.533.226	858.781.333
Cộng	**26.964.242.474**	**26.231.259.224**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Chi phí nhân viên	16.349.175.162	13.525.756.945
Chi phí vật liệu quản lý	187.435.370	210.604.367
Chi phí đồ dùng văn phòng	959.319.724	668.708.022
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.131.520.687	1.066.297.475
Thuế, phí, lệ phí	402.812.082	327.973.252
Chi phí mua ngoài	2.472.317.546	2.318.768.751
Chi phí khác bằng tiền	5.522.554.479	5.093.949.297
Cộng	**27.025.135.050**	**23.212.058.109**

6. Thu nhập khác

Chi tiết	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Thu hồ sơ chuyển nhượng sạp	1.296.295	3.123.230
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	925.926	1.111.111
Thu bồi thường, phạt vi phạm hợp đồng	-	272.941.268
Thu nhập khác	5.632.480	5.995.127
Cộng	**7.854.701**	**283.170.736**

7. Chi phí khác

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Phạt vi phạm hành chính	17.955	10.291.532
Chi phí hỗ trợ sửa chữa khu dân cư Tân Xuân	-	4.314.927.716
Cộng	**17.955**	**4.325.219.248**

8. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

Chi tiết	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**19.223.039.618**	**18.037.220.368**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(1.391.152.333)	2.422.085.343
Các khoản điều chỉnh tăng	*1.023.538.855*	*4.908.564.915*
+ Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	1.023.538.855	4.908.564.915
Các khoản điều chỉnh giảm	*(2.414.691.188)*	*(2.486.479.572)*
+ Cổ tức được chia từ Công ty CP Chế biến Hóc Môn	(2.100.001.600)	(2.486.479.572)
+ Lợi nhuận từ đầu tư công ty liên kết	(253.061.255)	(386.477.972)
+ Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	(61.628.333)	-
Thu nhập chịu thuế	17.831.887.285	20.459.305.711
Hoạt động kinh doanh bất động sản	*20.463.047.613*	*18.688.473.008*
Hoạt động sản xuất kinh doanh	*(2.631.160.328)*	*1.770.832.703*
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	20.463.047.613	20.459.305.711
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	4.092.609.523	4.091.861.142
Chi phí thuế TNDN tạm nộp 1% (*)	(60.067.788)	35.790.702
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**4.032.541.735**	**4.127.651.844**

(*) Tập đoàn đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản *(xem thuyết minh V.14, V.17)*.

Báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi tiết	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	68.305.955	(35.750.035)
Cộng	**68.305.955**	**(35.750.035)**

Xem thuyết minh V.14 và V.17.

10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

10a Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	15.122.191.928	13.945.318.559
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	1.785.764.764	3.963.259.535
- *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)*	*1.634.481.096*	*3.680.169.568*
- *Quỹ khen thưởng Ban Quản lý, điều hành (*)*	*151.283.668*	*283.089.967*
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.336.427.164	9.982.059.024
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	16.499.993	16.499.993
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**808**	**605**

(*) Tập đoàn thực hiện tạm tính số Quỹ khen thưởng, Phúc lợi (với tỷ lệ 10,81%), Quỹ khen thưởng Ban Quản lý, điều hành (với tỷ lệ 1,00%) cần trích từ lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 và sẽ được điều chỉnh lại khi có Nghị quyết chính thức của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	16.499.993	16.499.993
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
...	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	**16.499.993**	**16.499.993**

10b *Lãi suy giảm trên cổ phiếu*

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.336.427.164	9.982.059.024
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:	-	-
- *Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi,..*	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	13.336.427.164	9.982.059.024
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	16.499.993	16.499.993
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**808**	**605**

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	16.499.993	16.499.993
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm:	-	-
...	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	**16.499.993**	**16.499.993**

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.468.406.014	1.014.784.895
Chi phí nhân công	55.220.733.971	50.033.630.647
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.750.437.287	2.795.063.043
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.910.856.173	15.157.014.777
Chi phí khác bằng tiền	12.331.984.770	11.112.268.534
Cộng	**95.682.418.215**	**80.112.761.896**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (ĐVT: VND)

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh các giao dịch không bằng tiền

2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Tập đoàn đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

3. Thu tiền từ đi vay

Tiền thu từ đi vay là tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường *(xem thuyết minh số V.22).*

4. Tiền trả nợ gốc vay

Tiền trả nợ gốc vay là tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường *(xem thuyết minh số V.22).*

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (ĐVT: VND)

1. Tài sản tiềm tàng

Tập đoàn không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

2. Nợ tiềm tàng

Tập đoàn không có nợ tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

3. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang.

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

4a. 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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các cá nhân có liên quan	Mối quan hệ
Nguyễn Thụy Phi Linh	Con ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa – Chủ tịch HĐQT
Phan Minh Trung	Chồng bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc
Trần Quang Quỳnh	Anh rể bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc
Lê Phan Trung Hiếu	Con ông Lê Văn Mỵ – Tổng Giám đốc

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt, các giao dịch khác giữa Tập đoàn với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt chi tiết như sau:

Chi tiết	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Thu tiền bán nhà ở		
- Phan Minh Trung	*313.137.500*	-
- Trần Quang Quỳnh	*185.575.000*	-
Chuyển nhượng khoản đặt cọc quyền mua nhà ở		
- Lê Phan Trung Hiếu	*100.000.000*	-

Cam kết bảo lãnh

Tập đoàn không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,.... để bảo đảm cho khoản vay các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho Tập đoàn *(xem thuyết minh số V.22)*.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh công nợ 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 (*)

Chi tiết	**06 tháng đầu năm 2025 (1)**	**06 tháng đầu năm 2024 (1)**
Tiền lương	1.727.362.318	2.414.681.097
Thù lao	870.000.000	756.000.000
Tiền thưởng	850.298.048	595.107.500
Cổ tức	1.776.313.500	2.492.552.050
Khác (2)	454.105.000	390.509.705
Cộng	**5.678.078.866**	**6.648.850.352**

(*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

(1) Thu nhập 06 tháng đầu năm 2025 là số tạm trình bày theo thực chi, do công ty chưa phân phối quỹ lương theo hiệu quả kinh doanh. Số liệu này sẽ được trình bày lại khi được duyệt chi quỹ lương hiệu quả.

Thu nhập 06 tháng đầu năm 2024 là số trình bày lại tính bằng một phần hai (1/2) thu nhập sau khi đã được phê duyệt chi quỹ lương hiệu quả năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2025.

(2) Thu nhập từ dự họp, sinh nhật,…

Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

06 tháng đầu năm 2025	**Chức vụ**	**Lương, phụ cấp**	**Thù lao**	**Thưởng**	**Cổ tức**	**Khác**	**Cộng**
Hội đồng quản trị		*868.434.091*	*678.000.000*	*559.777.904*	*1.607.193.000*	*293.050.000*	*4.006.454.995*
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Chủ tịch	291.800.000	-	117.218.462	-	41.800.000	450.818.462
Lê Văn My	Phó Chủ tịch kiêm TGĐ	324.200.000	174.000.000	130.018.463	1.178.163.000	101.650.000	1.908.031.463
Tô Văn Liêm	TV HĐQT kiêm PTGĐ	26.000.000	72.000.000	37.127.523	74.623.500	20.000.000	229.751.023
Kiều Công Tâm	TV HĐQT kiêm PTGĐ	226.434.091	72.000.000	114.527.523	49.161.000	39.600.000	501.722.614
Phạm Bình Phương	Thành viên	-	72.000.000	37.127.523	-	15.000.000	124.127.523
Lê Phúc Tùng	Thành viên	-	72.000.000	37.127.523	-	20.000.000	129.127.523
Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	-	72.000.000	37.127.523	-	15.000.000	124.127.523
Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	-	72.000.000	24.751.682	-	20.000.000	116.751.682
Lê Anh Phương	Thành viên	-	72.000.000	24.751.682	305.245.500	20.000.000	421.997.182
Ban Kiểm soát		*96.275.000*	*192.000.000*	*100.320.144*	*26.425.000*	*63.000.000*	*478.020.144*
Lê Văn Tèo	Trưởng BKS	96.275.000	72.000.000	61.645.642	26.425.000	31.000.000	287.345.642
Trần Thúy Hồng	Thành viên	-	60.000.000	23.204.702	-	16.000.000	99.204.702
Huỳnh Lê Yến Nhi	Thành viên	-	60.000.000	15.469.800	-	16.000.000	91.469.800
Ban TGĐ và KTT		*762.653.227*	-	*190.200.000*	*142.695.500*	*98.055.000*	*1.193.603.727*
Nguyễn Ngọc Thảo	Phó TGĐ	165.800.000	-	62.400.000	108.748.500	18.600.000	355.548.500
Lê Văn Tiền	Phó TGĐ	245.977.659	-	3.000.000	25.431.000	25.255.000	299.663.659
Phan Thị Hồng Phúc	Phó TGĐ	187.227.841	-	66.000.000	5.901.000	27.100.000	286.228.841
Lâm Ngọc Thùy Đan	Kế toán trưởng	87.447.727	-	15.700.000	830.000	13.750.000	117.727.727
Phạm Minh Sơn	Kế toán trưởng	76.200.000	-	43.100.000	1.785.000	13.350.000	134.435.000
Cộng		**1.727.362.318**	**870.000.000**	**850.298.048**	**1.776.313.500**	**454.105.000**	**5.678.078.866**

06 tháng đầu năm 2024	Chức vụ	Lương, phụ cấp	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Khác	Cộng
Hội đồng quản trị		*1.099.629.446*	*564.000.000*	*365.482.500*	*2.263.950.000*	*245.090.000*	*4.538.151.946*
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Chủ tịch	313.869.887	-	106.955.000	-	38.550.000	459.374.887
Lê Văn My	Phó Chủ tịch kiêm TGĐ	454.554.983	156.000.000	177.897.500	1.851.399.000	89.570.000	2.729.421.483
Tô Văn Liêm	TV HĐQT kiêm PTGĐ	24.000.000	72.000.000	-	117.265.500	20.000.000	233.265.500
Kiều Công Tâm	TV HĐQT kiêm PTGĐ	307.204.576	72.000.000	80.630.000	77.253.000	36.970.000	574.057.576
Phạm Bình Phương	Thành viên	-	72.000.000	-	-	20.000.000	92.000.000
Lê Phúc Tùng	Thành viên	-	72.000.000	-	-	20.000.000	92.000.000
Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	-	72.000.000	-	-	20.000.000	92.000.000
Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	-	24.000.000	-	-	-	24.000.000
Lê Anh Phương	Thành viên	-	24.000.000	-	218.032.500	-	242.032.500
Ban Kiểm soát		*143.306.869*	*192.000.000*	*37.760.000*	*47.525.000*	*55.770.000*	*476.361.869*
Lê Văn Tèo	Trưởng BKS	143.306.869	72.000.000	37.760.000	47.525.000	27.770.000	328.361.869
Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Thành viên	-	40.000.000	-	-	12.000.000	52.000.000
Trần Thúy Hồng	Thành viên	-	60.000.000	-	-	16.000.000	76.000.000
Huỳnh Lê Yến Nhi	Thành viên	-	20.000.000	-	-	-	20.000.000
Ban TGĐ và KTT		*1.171.744.782*	-	*191.865.000*	*181.077.050*	*89.649.705*	*1.634.336.537*
Nguyễn Ngọc Thảo	Phó TGĐ	288.926.091	-	67.265.000	170.890.500	33.970.000	561.051.591
Lê Văn Tiến	Phó TGĐ	388.569.070	-	-	-	6.205.000	394.774.070
Phan Thị Hồng Phúc	Phó TGĐ	273.153.007	-	66.595.000	9.146.550	34.400.000	383.294.557
Lâm Ngọc Thùy Đan	Kế toán trưởng	221.096.614	-	58.005.000	1.040.000	15.074.705	295.216.319
Cộng		**2.414.681:097**	**756.000.000**	**595.107.500**	**2.492.552.050**	**390.509.705**	**6.648.850.352**

4b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn theo quy định bao gồm:

- Các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ,
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	**Mối quan hệ**
Công ty CP SX TM Bến Thành	Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa – Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tịch HĐQT
Tổng công ty Bến Thành TNHH – MTV	- Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa – Chủ tịch HĐQT Công ty là Người đại diện vốn Tổng công ty Bến Thành TNHH - MTV - Ông Phạm Hoàng Liêm – Thành viên HĐQT Công ty là Giám đốc tài chính – Kế hoạch
Công ty Xăng dầu khu vực II - TNHH MTV	- Ông Phạm Bình Phương – Thành viên HĐQT Công ty là Phó Giám đốc - Bà Trần Thúy Hồng – Thành viên BKS Công ty là Phó trưởng phòng Kế toán Tài chính
Công ty CP BĐS Bến Thành - Đức Khải	Ông Nguyễn Ngọc Thảo – Phó Tổng Giám đốc Công ty là thành viên HĐQT
Công ty CP Cảng Transimex	Ông Lê Phúc Tùng – Thành viên HĐQT Công ty là Giám đốc
Công ty CP Transimex	Ông Lê Phúc Tùng – Thành viên HĐQT Công ty là Phó Tổng Giám đốc
DNTN Xăng dầu Xuân Thới	Bà Lê Thị Kiều - Vợ ông Tô Văn Liêm – Thành viên HĐQT làm đại diện

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch về doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan được trình bày ở mục thuyết minh số VI.1b, các giao dịch khác phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

Chi tiết	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Công Ty Xăng dầu khu vực II - TNHH MTV		
Phải trả tiền mua hàng hóa	11.429.632.516	10.234.763.000
Đã trả tiền mua hàng hóa	(11.360.054.088)	(10.235.612.000)
Công ty CP Cảng Transimex		
Phải thu tiền bán hàng hóa	12.086.720.000	11.736.160.000

Chi tiết	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Đã thu tiền bán hàng hóa	(12.349.920.000)	(11.730.400.000)
DNTN Xăng dầu Xuân Thới		
Phải thu tiền bán hàng hóa	6.883.660.000	7.750.200.000
Đã thu tiền bán hàng hóa	(6.883.660.000)	(7.750.200.000)
Tổng công ty Bến Thành TNHH – MTV		
Trả trước tiền cho thuê mặt bằng	(16.500.000)	(16.500.000)

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường.

Cam kết bảo lãnh

Tập đoàn không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,.... để bảo đảm cho khoản vay các bên liên quan khác và các bên liên quan khác cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho Tập đoàn *(xem thuyết minh số V.22).*

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

5. Chi phí lãi vay vốn hoá

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh chi phí lãi vay vốn hoá

6. Báo cáo theo bộ phận

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

6a *Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Chi tiết	Hoạt động thương mại	Hoạt động dịch vụ chợ	Hoạt động cho thuê BĐS đầu tư	Hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
06 tháng đầu năm 2025					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	385.395.746.247	65.265.071.482	7.142.755.710	40.539.035.381	498.342.608.820
Giá vốn hàng bán	369.017.191.866	22.002.422.344	4.264.468.083	34.682.288.583	429.966.370.876
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**16.378.554.381**	**43.262.649.138**	**2.878.287.627**	**5.856.746.798**	**68.376.237.944**
06 tháng đầu năm 2024					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	413.488.418.561	65.790.139.325	6.874.179.159	7.543.373.397	493.696.110.442
Giá vốn hàng bán	397.786.134.167	19.785.512.996	3.595.445.790	6.681.942.589	427.849.035.542
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**15.702.284.394**	**46.004.626.329**	**3.278.733.369**	**861.430.808**	**65.847.074.900**

6b *Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý*

Trong kỳ, hoạt động của Tập đoàn toàn bộ thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam.

7. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

- Tập đoàn thế chấp hợp đồng tiền gửi để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn *(xem thuyết minh số V.2b và V.22)*. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 25.000.000.000 VND.
- Tập đoàn thế chấp hợp đồng tiền gửi để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn *(xem thuyết minh số V.2b và V.22)*. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 46.400.000.000 VND.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2025.

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Do vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

9. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2025.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	PHẠM MINH SƠN	LÊ VĂN MỴ