CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

Điện thoại: (84-8) 38915294 Fax: (84-8) 38910457

Website: www.hotraco.com.vn Email: hotraco@vnn.vn

HOTRACO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)

QUÝ IV – NĂM 2025

Signature Not Verified

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN
25 Bà Triệu, Khu phố 1, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 01-DN /HN
Ban hành theo TT số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	*2*	*3*	*4*	*5*
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**321.033.517.981**	**284.717.519.574**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**29.030.037.645**	**32.427.842.327**
1. Tiền	111		20.030.037.645	25.427.842.327
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.000.000.000	7.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**144.045.898.961**	**146.555.927.259**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	33.835	33.835
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(15.716)	(5.636)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	144.045.880.842	146.555.899.060
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**25.950.042.526**	**23.145.484.550**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	14.189.361.977	16.237.574.900
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	7.587.518.652	3.123.738.304
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	4.181.961.897	3.942.971.346
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(8.800.000)	(158.800.000)
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.6	**113.923.595.198**	**74.445.682.940**
1. Hàng tồn kho	141		113.968.646.627	74.490.734.369
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(45.051.429)	(45.051.429)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**8.083.943.651**	**8.142.582.498**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	3.064.324.753	1.784.737.643
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		346.934.292	2.010.023.348
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	4.672.684.606	4.347.821.507
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**277.542.058.535**	**317.101.790.422**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7.608.541.171**	**7.248.541.171**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	7.608.541.171	7.248.541.171
II. Tài sản cố định	**220**	V.8	**73.150.212.894**	**75.611.341.588**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		33.928.454.273	36.687.372.240
- Nguyên giá	*222*		*65.622.415.129*	*63.987.657.814*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(31.693.960.856)*	*(27.300.285.574)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	39.221.758.621	38.923.969.348
- Nguyên giá	*228*		*40.523.252.534*	*40.221.212.534*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*(1.301.493.913)*	*(1.297.243.186)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.10	**20.218.609.724**	**21.379.619.026**
- Nguyên giá	*231*		*68.902.869.059*	*68.902.869.059*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*232*		*(48.684.259.335)*	*(47.523.250.033)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		**103.046.498.432**	**139.851.258.663**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	94.132.126.251	139.509.017.754
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	8.914.372.181	342.240.909
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**61.245.414.227**	**59.474.606.496**
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	61.245.414.227	59.474.606.496
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	878.238.342	878.238.342
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(878.238.342)	(878.238.342)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**12.272.782.087**	**13.536.423.478**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	10.978.918.023	12.146.914.511
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.293.864.064	1.389.508.967
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**598.575.576.516**	**601.819.309.996**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	*2*	*3*	*4*	*5*
C- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**299.249.229.820**	**298.802.883.894**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**203.184.785.655**	**200.096.504.257**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.14**	16.518.835.027	15.414.108.062
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.15**	78.713.900.554	92.091.478.733
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	**V.16**	2.349.967.701	3.274.700.543
4. Phải trả người lao động	314	**V.18**	18.941.981.774	13.951.085.097
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	**V.17**	274.993.152	265.338.357
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	**V.19a**	2.986.207.776	2.986.207.776
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	**V.20a**	13.401.018.528	9.162.966.256
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	**V.21**	64.500.000.000	57.900.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.773.854.167	1.911.430.833
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	**V.23**	3.724.026.976	3.139.188.600
II. Nợ dài hạn	**330**		**96.064.444.165**	**98.706.379.637**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	**V.19b**	84.108.771.861	87.094.979.637
2. Phải trả dài hạn khác	337	**V.20b**	11.955.672.304	11.611.400.000
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**299.326.346.696**	**303.016.426.102**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**286.815.849.326**	**290.505.928.732**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		164.999.930.000	164.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		164.999.930.000	164.999.930.000
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		0	0
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		68.299.167.481	67.291.832.374
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		53.516.751.845	58.214.166.358
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		41.676.327.147	42.189.999.155
LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		11.840.424.698	16.024.167.203
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**12.510.497.370**	**12.510.497.370**
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	**V.24**	12.510.497.370	12.510.497.370
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**598.575.576.516**	**601.819.309.996**

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM	PHẠM MINH SƠN	LÊ VĂN MỴ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN
25 Bà Triệu, Khu phố 1, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B02 - DN
Ban hành theo QĐ số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ IV - NĂM 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý IV - 2025	Quý IV - 2024	Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**268.863.281.698**	**261.583.014.969**	**1.004.988.618.880**	**1.014.753.133.557**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ *(10 = 01 - 02)*	**10**		**268.863.281.698**	**261.583.014.969**	**1.004.988.618.880**	**1.014.753.133.557**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	231.944.751.902	224.958.363.294	865.969.164.148	877.976.953.405
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ *(20 = 10 - 11)*	**20**		**36.918.529.796**	**36.624.651.675**	**139.019.454.732**	**136.776.180.152**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.019.338.671	1.795.368.741	9.706.270.452	9.874.308.848
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	600.192.291	414.668.787	2.357.628.393	1.941.860.113
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*600.188.491*	*414.663.151*	*2.357.618.313*	*1.941.854.477*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		687.419.534	670.471.613	1.770.807.731	1.136.327.292
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8	14.816.031.447	14.696.395.021	55.955.524.260	55.341.355.946
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	17.704.108.312	12.675.831.456	56.175.334.675	46.987.345.940
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh *{30 = (20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}*	**30**		**6.504.955.951**	**11.303.596.765**	**36.008.045.587**	**43.516.254.293**
12. Thu nhập khác	31	VI.6	402.026.299	119.254.121	428.420.195	405.494.050
13. Chi phí khác	32	VI.7	3.500.000	434.520.809	3.517.955	4.857.833.112
14. Lợi nhuận khác *(40 = 31 - 32)*	40		398.526.299	(315.266.688)	424.902.240	(4.452.339.062)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *(50 = 30 + 40)*	**50**		**6.903.482.250**	**10.988.330.077**	**36.432.947.827**	**39.063.915.231**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.487.896.723	1.922.982.202	8.233.590.088	8.435.207.985
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	61.388.452	70.428.482	95.644.903	(26.235.785)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN *(60 = 50 - 51 - 52)*	**60**		**4.354.197.075**	**8.994.919.393**	**28.103.712.836**	**30.654.943.031**
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		4.354.197.075	8.994.919.393	28.103.712.836	30.654.943.031
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		0	0	0	0
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**	**VI.12**	**233**	**390**	**1.502**	**1.330**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**71**					

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM	PHẠM MINH SƠN	LÊ VĂN MỴ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

25 Bà Triệu, Khu phố 1, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 03 - DN
Ban hành theo QĐ số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ IV - NĂM 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
			Quý IV - 2025	Quý IV - 2024	Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5	6	7
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		251.701.369.221	251.685.585.639	972.112.973.220	1.008.403.130.764
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(220.232.254.790)	(215.333.793.824)	(872.655.769.358)	(870.309.145.339)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23.052.409.093)	(26.228.411.254)	(94.461.874.019)	(95.491.685.820)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(666.440.956)	(456.204.795)	(1.765.343.849)	(1.944.046.255)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.580.327.622)	(2.912.452.795)	(8.406.416.661)	(9.739.544.798)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		25.752.664.229	25.702.443.318	102.615.849.655	99.746.333.136
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31.266.467.298)	(30.833.738.798)	(88.260.944.834)	(121.700.873.267)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(343.866.309)***	***1.623.427.492***	***9.178.474.154***	***8.964.168.421***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.663.809.531)	(956.429.325)	(8.621.908.820)	(4.279.251.684)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.727.273	1.925.926	3.838.384
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.866.304.260)	(20.579.306.828)	(141.911.692.933)	(145.279.306.828)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33.453.856.332	15.330.904.110	144.421.711.151	162.828.103.982
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.210.326.452	429.950.818	8.455.906.585	2.801.152.128
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(1.865.931.007)***	***(5.772.153.952)***	***2.345.941.909***	***16.074.535.982***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		165.500.000.000	195.200.000.000	664.000.000.000	784.286.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(158.000.000.000)	(179.800.000.000)	(657.400.000.000)	(767.286.000.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.919.622.900)	(4.950.263.400)	(21.522.220.745)	(27.967.633.255)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***2.580.377.100***	***10.449.736.600***	***(14.922.220.745)***	***(10.967.633.255)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**370.579.784**	**6.301.010.140**	**(3.397.804.682)**	**14.071.071.148**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**28.659.457.861**	**26.126.832.187**	**32.427.842.327**	**18.356.771.179**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**29.030.037.645**	**32.427.842.327**	**29.030.037.645**	**32.427.842.327**

Lập ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM	PHẠM MINH SƠN	LÊ VĂN MỸ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN
25 Bà Triệu, Khu phố 1, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 09 - DN
Ban hành theo QĐ số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV - NĂM 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

1- Hình thức sở hữu vốn:

Là Công ty cổ phần được thành lập, dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Thương mại - đầu tư tổng hợp Hóc Môn thành Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn, theo Quyết định số 7508/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2001; Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 08 năm 2022 về việc người đại diện theo pháp luật đổi Chứng minh nhân dân sang Thẻ căn cước công dân.

2- Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại - Xuất nhập khẩu - Xây dựng - Đầu tư

3- Ngành nghề kinh doanh:

-Bán buôn và bán lẻ hàng công nghệ phẩm, thực phẩm, hàng tiêu dùng, nông hải sản;

-Kinh doanh dịch vụ ăn uống, dịch vụ sinh hoạt, dịch vụ du lịch;

-Kinh doanh cung ứng vật tư kỹ thuật: xăng dầu, nhớt, mỡ công nghiệp, phân bón, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị phụ tùng nông nghiệp, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng;

-Kinh doanh hàng nông lâm thủy hải thực phẩm, tiểu thủ công nghiệp, hàng mỹ nghệ để xuất khẩu và tiêu thụ nội địa

-Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà trọ;

-Xuất khẩu máy móc, thiết bị, vật tư, vật tư nguyên liệu, hàng hóa

-Dịch vụ xuất nhập khẩu;

-Xây dựng (dân dụng, công nghiệp, giao thông công chánh) và kinh doanh nhà;

-Mua bán vật tư bảo vệ thực vật, thuốc bảo vệ thực vật, phương tiện vận tải đường bộ;

-Vận tải xăng dầu đường bộ;

-Karaoke;

-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 doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

Số lượng Công ty con: 01

Số lượng Công ty con được hợp nhất: 01

- Tên công ty : Công ty TNHH Quản Lý Và Kinh Doanh Chợ Đầu Mối Nông Sản Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : 14/7A Nguyễn Thị Sóc, Ấp 23, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ lợi ích : 97% lợi nhuận sau thuế (Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/03/2025).

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết: 01

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : 179 Ấp 50, Xã Bà Điểm, TP Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn : 35,00 % - Tỷ lệ lợi ích: Tương ứng với tỷ lệ vốn góp

7- Nhân viên:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có 565 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 555 nhân viên).

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Kỳ kế toán:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Chuẩn mực kế toán số 10 ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 của Bộ Tài chính.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng:

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con ". Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán , các Thông tư này và 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 .

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

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn cam kết Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

Doanh nghiệp áp dụng đồng tiền ghi sổ kế toán là Đồng Việt Nam.

2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: được ghi nhận theo giá gốc:

- Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

5- Nguyên tắc kế toán và các khoản đầu tư tài chính:

a) Chứng khoán kinh doanh

- Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:
- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

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

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

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

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

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

c) Đầu tư vào Công ty con, công ty liên doanh, liên kết

<u>Công ty con:</u>

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

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

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

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

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

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

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

d) 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 hoặc được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:
- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

đ) Các phương pháp kế toán đối với giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính

6- Nguyên tắc ghi nhận kế toán nợ phải thu:

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Công ty lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013, cụ thể như sau:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
+ Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.
Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:
- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.
Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước – xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

a) Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

- Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.

- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ:

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

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

Loại Tài sản	Thời hạn
Nhà cửa – vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc thiết bị	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải	06 - 30 năm
Dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm

b) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc đánh giá

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

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

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

+ Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

+ Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

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

+ Thời gian khấu hao hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư:

Loại Bất động sản đầu tư	Thời hạn
Nhà lồng chợ + Hạ tầng kỹ thuật	25 năm
San lấp mặt bằng	50 năm
Chi phí đền bù	20 năm

9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nay với tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp, đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được hoàn nhập lại, theo nguyên tắc:
- Nếu tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm, thì số chênh lệch được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại và ghi giảm chi phí thuế thu nhập hoãn lại.
- Nếu tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nhỏ hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm, thì số chênh lệch được ghi giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại và ghi tăng chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước bao gồm:

- Chi phí trả trước về thuê mặt bằng
- Chi phí trả trước về thuê dịch vụ cung cấp cho hoạt động kinh doanh
- Chi phí mua các loại bảo hiểm (Bảo hiểm cháy, nổ)
- Chi phí lắp đặt, sửa chữa
- Chi phí trả trước khác

12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.
Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

14- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

- Chi phí đi vay được vốn hóa khi liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán và chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

15- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

- Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

- Phương pháp ghi nhận: Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

16- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

- Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận theo nguyên tắc: khoản tiền mà người bán nhận trước của người mua nhưng liên quan đến nhiều kỳ kế toán và người bán đã giao hàng hóa và cung cấp dịch vụ (cho thuê các sạp kinh doanh), tài sản cho người mua sử dụng.

17- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

18- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu : là số vốn thực góp của chủ sở hữu.

+ Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở Các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ . Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

+ Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

+ Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của Kỳ này và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của Kỳ trước;

- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty và theo quyết định của Đại Hội đồng cổ đông.

19- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

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

+ Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; Xác định được phần công việc đã hoàn thành

+ Không còn giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa

+ Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn

+ Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

+ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

+ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

+ Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Thu nhập khác tuân thủ đầy đủ các nguyên tắc ghi nhận doanh thu theo Chuẩn mực kế toán.

20- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu:

- Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt.

21- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

- Giá vốn hàng bán được ghi nhận khi trong kỳ kế toán có phát sinh doanh thu bán hàng , doanh thu cung cấp dịch vụ. Doanh nghiệp ghi nhận giá vốn hàng bán phải tuân thủ nguyên tắc phù hợp , nguyên tắc nhất quán , thận trọng. Các chi phí phát sinh đều hợp lý hợp lệ và được quy định tại Luật Thuế TNDN.

22- Nguyên tắc, phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

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

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

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

24- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại:

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

- 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.

- 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.

- 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.

25- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

26- Các nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và phần quyền lợi của công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp giá gốc chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty.
Các 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 hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.
Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.
Số dư tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Các giao dịch hợp nhất kinh doanh được hạch toán kế toán theo phương pháp giá mua. Giá trị hợp lý kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý diễn ra tại ngày trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng đã thừa nhận trong giao dịch hợp nhất kinh doanh sẽ được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại ngày mua, không tính đến lợi ích của cổ đông thiểu số.

Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn

*** Đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH QL &KD Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn : áp dụng phương pháp giá gốc.

Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát kể từ ngày thành lập công ty con . Hàng quý Công ty con nộp 75% lợi nhuận sau thuế về Công ty mẹ, được phản ánh trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty mẹ.

Việc phân phối lợi nhuận do Đại hội cổ đông Công ty mẹ quyết định. Ban Điều hành Công ty con do Hội đồng công ty mẹ bổ nhiệm.

Công ty không đánh giá lại khoản đầu tư này cũng như lợi thế thương mại để xác định giá trị hợp lý.

*** Đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc Môn (HFC): áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu.

Hàng quý, căn cứ vào Báo cáo kết quả kinh doanh của HFC, Công ty điều chỉnh tăng (giảm) khoản chi phí đầu tư theo tỷ lệ vốn góp;

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

Đơn vị tính: Đồng

01- Tiền và các khoản tương đương tiền:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt:	**333.080.643**	**887.746.989**
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:	**19.696.957.002**	**24.540.095.338**
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn*	*6.277.078.908*	*5.391.052.606*
+ *Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn + CN 12*	*11.820.140.854*	*14.874.747.875*
+ *Các ngân hàng khác*	*1.599.737.240*	*4.274.294.857*
Cộng	**20.030.037.645**	**25.427.842.327**

1.3 Các khoản tương đương tiền (TGNH kỳ hạn từ dưới 3 tháng):	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ *Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn*	*6.000.000.000*	*5.000.000.000*
+ *Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN 12*	*3.000.000.000*	*2.000.000.000*
Cộng	**9.000.000.000**	**7.000.000.000**

02- Các khoản đầu tư tài chính:

2a. Chứng khoán kinh doanh:

Chỉ tiêu			Số cuối kỳ			Số đầu năm		
			Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Tên Công ty		**Mã Cổ phiếu**	**33.835**	**18.119**	(15.716)	**33.835**	**28.199**	(5.636)
1	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	18.119	(15.716)	33.835	28.199	(5.636)

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng	***140.020.000.000***	***140.020.000.000***	***142.850.000.000***	***142.850.000.000***
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hóc Môn	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn + CN12	25.000.000.000	25.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hóc Môn	30.000.000.000	30.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- NH TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM	42.000.000.000	42.000.000.000	48.550.000.000	48.550.000.000
- Các ngân hàng khác	18.020.000.000	18.020.000.000	28.300.000.000	28.300.000.000
Lãi ký quỹ nhập gốc Dự án KNO XTĐ	***4.025.880.842***	***4.025.880.842***	***3.705.899.060***	***3.705.899.060***
Cộng	**144.045.880.842**	**144.045.880.842**	**146.555.899.060**	**146.555.899.060**

- Tại ngày 31/12/2025, Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 51.400.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn và 25.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn và 25.000.000.000 VNĐ để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hóc Môn.

2c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (1)	52.500.040.000	8.745.374.227	61.245.414.227	52.500.040.000	6.974.566.496	59.474.606.496
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khải) (2)	878.238.342	(878.238.342)	0	878.238.342	(878.238.342)	0
Cộng	**53.378.278.342**	**7.867.135.885**	**61.245.414.227**	**53.378.278.342**	**6.096.328.154**	**59.474.606.496**

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty 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).

(2) 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 03/01/2014.

Các khoản đầu tư nêu trên 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, Công ty xác định Giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng.

03- Phải thu ngắn hạn của khách hàng:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Phải thu các bên liên quan	**546.120.000**	**2.092.082.500**
- Công ty Cổ Phần Cảng Transimex	*546.120.000*	*1.397.120.000*
- Phan Minh Trung	*0*	*509.387.500*
- Trần Quang Quỳnh	*0*	*185.575.000*
Phải thu các khách hàng khác	**13.643.241.977**	**14.145.492.400**
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	2.417.576.379	1.911.009.380
Khách hàng mua nhà ở - Dự án KNO XTĐ	10.788.466.256	11.762.288.600
Các khách hàng khác	437.199.342	472.194.420
Cộng	**14.189.361.977**	**16.237.574.900**

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	**4.111.467**	**74.058.029**
- *Cty TNHH MTV Petrolimex Sài Gòn*	*4.111.467*	*74.058.029*
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	**7.583.407.185**	**3.049.680.275**
- *Cty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Enter*	*2.064.454.884*	*554.000.343*
- *Công ty TNHH TM Huy Long*	*1.842.710.000*	*0*
- *Cty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Wecons*	*1.270.793.448*	*0*
- *Cty TNHH TK và XD Trọng Tín Phát*	*1.232.784.156*	*0*
- *Các nhà cung cấp khác*	*1.172.664.697*	*2.495.679.932*
Cộng	**7.587.518.652**	**3.123.738.304**

05- Phải thu khác:

5a. Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	**0**	**100.000.000**
- Cty Xăng Dầu Khu Vực II - TNHH MTV	0	100.000.000
+ Ký quỹ, ký cược	0	100.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**4.181.961.897**	**3.842.971.346**
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.180.183.681	3.505.939.483
- Các khách hàng khác	1.778.216	337.031.863
Cộng	**4.181.961.897**	**3.942.971.346**

5b. Phải thu dài hạn khác:		
- Tiền ký quỹ, ký cược - Sở KH và ĐT TP.HCM (*)	7.248.541.171	7.248.541.171
- Tiền ký quỹ, ký cược - CTy TNHH Dương Đông - Bình Thuận	360.000.000	0
Cộng	**7.608.541.171**	**7.248.541.171**

(*) Ngày 06 tháng 11 năm 2017, Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã nộp số tiền: 14.497.082.342 đồng cho Sở Kế hoạch và Đầu Tư Thành phố 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 Thành phố Hồ Chí Minh cấp Quyết định số 6203/QĐ-UBND Về cho Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 19 tháng 04 năm 2019, Sở Kế hoạch và đầu tư hoàn trả 50% tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 41/TTKQ-2017 ngày 06/11/2017 với số tiền là 7.248.541.171 đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi Nhánh Hóc Môn.

06- Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu: Thuốc tiêu độc khử trùng	9.370.000	0	12.560.000	0
- Thành phẩm bất động sản (Nhà ở - Dự án Khu nhà ở XTĐ)	109.294.691.344	0	68.873.188.888	0
- Hàng hóa khác (xăng dầu và nhớt các loại,...)	4.664.585.283	(45.051.429)	5.604.985.481	(45.051.429)
Cộng	**113.968.646.627**	**(45.051.429)**	**74.490.734.369**	**(45.051.429)**
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả	0	0	0	0
- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ:	0	0	0	0

07- Chi phí trả trước:

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Mua máy in, thùng máy tính, máy hủy giấy, máy fax, công cụ dụng cụ	312.668.440	123.671.819
- Chi phí sửa chữa, gia cố bảng hiệu, mua vật tư các CHXD	720.545.430	0
- Công trình cải tạo nền bê tông cốt thép và hệ thống thoát nước trạm ép rác kín thuộc dự án Chợ ĐM	458.540.866	0
- Công trình cải tạo đường giao thông bãi sơ chế thuộc dự án Chợ ĐM	408.944.412	0
- Chi phí trả trước ngắn hạn tại Công ty Chợ	214.301.216	97.845.659
- Chi phí khác	949.324.389	1.563.220.165
Cộng	**3.064.324.753**	**1.784.737.643**

7b. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch (*)	3.854.313.172	3.951.480.736
- Cải tạo đường giao thông cổng B1, B2, …	2.157.426.905	3.606.444.977
- Chi phí Cải tạo máng xối, tôn mặt dựng nhà lồng Chợ rau, sàn mái bê tông khu kỹ thuật nhà lồng Chợ thịt	1.201.480.773	0
- Thi công nội thất	1.602.401.422	0
- Chi phí trả trước dài hạn tại Công ty Chợ	173.450.601	277.792.660
- Chi phí khác	1.989.845.150	4.311.196.138
Cộng	**10.978.918.023**	**12.146.914.511**

(*) Thời gian phân bổ 50 năm được quy định tại văn bản thỏa thuận ngày 24/08/2015.

08- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	**43.430.568.339**	**14.250.624.305**	**5.892.807.520**	**413.657.650**	**63.987.657.814**
- Mua sắm trong kỳ	456.490.741	642.592.883	30.180.000	540.678.876	1.669.942.500
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	35.185.185	0	0	0	35.185.185
Số dư cuối kỳ	**43.851.873.895**	**14.893.217.188**	**5.922.987.520**	**954.336.526**	**65.622.415.129**
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	8.552.299.206	4.197.862.611	99.500.000	146.229.190	12.995.891.007
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**16.562.760.156**	**7.829.555.864**	**2.681.391.879**	**226.577.675**	**27.300.285.574**
- Khấu hao trong kỳ	2.348.863.762	1.146.352.116	726.279.736	173.411.150	4.394.906.764
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	1.231.482	0	0	0	1.231.482
Số dư cuối kỳ	**18.910.392.436**	**8.975.907.980**	**3.407.671.615**	**399.988.825**	**31.693.960.856**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	**26.867.808.183**	**6.421.068.441**	**3.211.415.641**	**187.079.975**	**36.687.372.240**
- Tại ngày cuối kỳ	**24.941.481.459**	**5.917.309.208**	**2.515.315.905**	**554.347.701**	**33.928.454.273**

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

09- Tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	**40.093.252.534**	**0**	**127.960.000**	**0**	**40.221.212.534**
- Mua trong kỳ	0	0	0	430.000.000	430.000.000
- Giảm khác	0	0	127.960.000	0	127.960.000
Số dư cuối kỳ	**40.093.252.534**	**0**	**0**	**430.000.000**	**40.523.252.534**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**1.192.671.414**	**0**	**104.571.772**	**0**	**1.297.243.186**
- Khấu hao trong kỳ	105.701.532	0	23.388.228	3.120.967	132.210.727
- Giảm khác	0	0	127.960.000	0	127.960.000
Số dư cuối kỳ	**1.298.372.946**	**0**	**0**	**3.120.967**	**1.301.493.913**
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	**38.900.581.120**	**0**	**23.388.228**	**0**	**38.923.969.348**
- Tại ngày cuối kỳ	**38.794.879.588**	**0**	**0**	**426.879.033**	**39.221.758.621**

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không có thế chấp

+ Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

10- Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá	**68.902.869.059**	**0**	**0**	**68.902.869.059**
- Nhà lồng chợ rau	13.161.237.343	0	0	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862	0	0	7.512.905.862
- Cơ sở hạ tầng	40.095.254.516	0	0	40.095.254.516
- Khác	8.133.471.338	0	0	8.133.471.338
Giá trị hao mòn lũy kế	**47.523.250.033**	**1.161.009.302**	**0**	**48.684.259.335**
- Nhà lồng chợ rau	10.836.085.394	526.449.492	0	11.362.534.886
- Nhà lồng chợ thịt	5.158.862.076	300.516.240	0	5.459.378.316
- Cơ sở hạ tầng	24.066.206.202	158.902.274	0	24.225.108.476
- Khác	7.462.096.361	175.141.296	0	7.637.237.657
Giá trị còn lại	**21.379.619.026**	**0**	**1.161.009.302**	**20.218.609.724**
- Nhà lồng chợ rau	2.325.151.949	0	526.449.492	1.798.702.457
- Nhà lồng chợ thịt	2.354.043.786	0	300.516.240	2.053.527.546
- Cơ sở hạ tầng	16.029.048.314	0	158.902.274	15.870.146.040
- Khác	671.374.977	0	175.141.296	496.233.681

- UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành QĐ số 4942/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 về việc quyết toán dự án Chợ đầu mối phía Bắc Thành phố.

- Nguồn vốn ngân sách tài trợ là: **29.626.768.849 đồng**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **11.743.750.113 đồng**

+ *Kho mát:* *2.109.255.380 đồng*
+ *Kho 98/2 Bà Triệu, Kios:* *3.471.148.182 đồng*
+ *Cơ sở hạ tầng:* *4.661.126.560 đồng*
+ *Khác* *1.502.219.991 đồng*

11- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông (*)	75.219.567.328	121.327.199.572
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182
* Khác	730.740.741	0
Cộng	**94.132.126.251**	**139.509.017.754**

(*) - Ngày 02 tháng 06 năm 2017, Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã nhận Quyết định số 2815/QĐ-UBND của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 31/5/2017 về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn do Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn làm chủ đầu tư.

12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Mua sắm TSCĐ - Xe Toyota	4.787.630.000	0
- Khu phân phối hàng hoá Chợ Đầu Mối	3.430.310.598	0
- Khác	696.431.583	342.240.909
Cộng	**8.914.372.181**	**342.240.909**

13- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

Công ty thực hiện tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động bán nhà ở hình thành tương lai tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi hoàn thành dự án.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đếncác khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	*939.093.231*	*1.007.222.800*
- Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	*354.770.833*	*382.286.167*
	1.293.864.064	**1.389.508.967**

14- Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty TNHH XD - TM - DV Hoàng Gia Huy	1.697.704.306	2.186.754.041
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
- Cty CP Tư Vấn Xây Dựng Phú Lộc	2.355.598.611	2.758.750.120
- Các nhà cung cấp khác	7.465.532.110	5.468.603.901
Cộng	**16.518.835.027**	**15.414.108.062**

15- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các khách hàng của dự án	78.304.891.854	92.027.280.033
- Các khách hàng khác	409.008.700	64.198.700
Cộng	**78.713.900.554**	**92.091.478.733**

16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phải nộp lũy kế từ đầu năm	Số đã nộp lũy kế từ đầu năm	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng	0	673.289.676	11.401.138.419	(11.476.438.612)	0	597.989.483
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.705.061.448	1.867.374.570	8.233.590.088	(8.406.416.661)	3.623.656.911	1.613.143.460
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	*2.327.960.768*	*1.867.374.570*	*6.470.485.786*	*(6.724.716.896)*	*2.327.960.768*	*1.613.143.460*
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%) (*)	*640.341.410*	*0*	*(68.129.569)*	*0*	*708.470.979*	*0*
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	*736.759.270*	*0*	*1.831.233.871*	*(1.681.699.765)*	*587.225.164*	*0*
- Thuế môn bài	0	0	22.000.000	(22.000.000)	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	350.043.753	619.569.858	3.184.698.826	(3.685.048.739)	362.510.416	131.686.608
+ Thuế thu nhập cá nhân từ tiền lương - tiền công	*350.043.753*	*503.465.013*	*2.546.189.736*	*(3.046.580.899)*	*362.510.416*	*15.540.513*
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	*0*	*116.104.845*	*638.509.090*	*(638.467.840)*	*0*	*116.146.095*
- Thuế tài nguyên	0	1.363.050	47.503.800	(45.218.700)	0	3.648.150
- Tiền sử dụng đất phi nông nghiệp	0	0	76.341.049	(76.341.049)	0	0
- Tiền thuê đất	292.716.306	0	592.365.500	(986.166.473)	686.517.279	0
- Các khoản phải nộp khác (phí, lệ phí, tiền chậm nộp)	0	113.103.389	473.556.455	(583.159.844)	0	3.500.000
Cộng	*4.347.821.507*	*3.274.700.543*	*24.031.194.137*	*(25.280.790.078)*	*4.672.684.606*	*2.349.967.701*

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản:
- Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.
- Công ty đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu trước từ hoạt động bán nhà hình thình tương lại 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 hoàn thành dự án.

17- Chi phí phải trả ngắn hạn:	**4.894.601.805**	**Số đầu năm**
Phải trả các bên liên quan	***0***	***0***
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***274.993.152***	***265.338.357***
Phí kiểm toán	218.200.000	220.200.000
Chi phí lãi vay phải trả	56.793.152	45.138.357
Cộng	**274.993.152**	**265.338.357**

18- Phải trả người lao động:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền lương, phụ cấp phải trả	18.941.981.774	13.951.085.097
Cộng	**18.941.981.774**	**13.951.085.097**

19- Doanh thu chưa thực hiện:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
19a. Ngắn hạn	**2.986.207.776**	**2.986.207.776**
- Doanh thu chưa thực hiện - CT	753.634.332	753.634.332
- Doanh thu chưa thực hiện - CR	1.602.092.400	1.602.092.400
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	591.902.364	591.902.364
- Doanh thu chưa thực hiện - Căn tin	38.578.680	38.578.680
19b. Dài hạn	**84.108.771.861**	**87.094.979.637**
- Doanh thu chưa thực hiện - CR	43.535.705.418	45.137.797.818
- Doanh thu chưa thực hiện - CT	23.394.076.400	24.147.710.732
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	15.684.066.183	16.275.968.547
- Doanh thu chưa thực hiện - Căn tin	1.494.923.860	1.533.502.540
Cộng doanh thu chưa thực hiện	**87.094.979.637**	**90.081.187.413**

20- Phải trả khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
20a. Ngắn hạn	**13.401.018.528**	**9.162.966.256**
- Phải trả tiền cổ tức	4.894.601.805	16.875.000
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân	8.226.893.022	8.226.893.022
- Các khoản phải trả khác	279.523.701	919.198.234
20b. Dài hạn	**11.955.672.304**	**11.611.400.000**
- Đăng ký quyền mua SP dự án	7.295.000.000	8.695.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.660.672.304	2.916.400.000
Cộng các khoản phải trả khác	**25.356.690.832**	**20.774.366.256**

21- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn:

Khoản mục	Cuối năm	Trong năm		Số cuối kỳ
		Tăng	Giảm	
a. Vay ngắn hạn:	**64.500.000.000**	**664.000.000.000**	**657.400.000.000**	**57.900.000.000**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn	20.500.000.000	444.000.000.000	444.900.000.000	21.400.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	38.000.000.000	201.000.000.000	199.500.000.000	36.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất	6.000.000.000	19.000.000.000	13.000.000.000	0
b. Các khoản vay từ các bên liên quan:	**0**	**0**	**0**	**0**
Tổng cộng	**64.500.000.000**	**664.000.000.000**	**657.400.000.000**	**57.900.000.000**

22- Vốn chủ sở hữu:

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	**164.999.930.000**	**63.045.150.181**	**68.735.767.588**	**296.780.847.769**
- Tăng vốn trong năm trước	0	4.246.682.193	0	4.246.682.193
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	30.654.943.031	30.654.943.031
- Trích lập các quỹ	0	0	18.076.554.061	18.076.554.061
- Chi cổ tức	0	0	23.099.990.200	23.099.990.200
Số dư cuối năm trước	**164.999.930.000**	**67.291.832.374**	**58.214.166.358**	**290.505.928.732**
Số dư đầu năm nay	**164.999.930.000**	**67.291.832.374**	**58.214.166.358**	**290.505.928.732**
- Tăng trong kỳ	0	1.007.335.107	0	1.007.335.107
- Lãi trong kỳ	0	0	28.103.712.836	28.103.712.836
- Trích lập các quỹ	0	0	6.401.138.549	6.401.138.549
- Chi cổ tức	0	0	26.399.988.800	26.399.988.800
Số dư cuối kỳ	**164.999.930.000**	**68.299.167.481**	**53.516.751.845**	**286.815.849.326**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của Tổng Cty Bến Thành (đơn vị Nhà nước)	39.364.500.000	39.364.500.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	125.635.430.000	125.635.430.000
Cộng	**164.999.930.000**	**164.999.930.000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:	Năm 2025	Năm 2024
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ *Vốn góp đầu năm*	***164.999.930.000***	***164.999.930.000***
+ *Vốn góp tăng trong năm*	*0*	*0*
+ ***Vốn góp cuối kỳ***	***164.999.930.000***	***164.999.930.000***
	12TH - 2025	**12TH - 2024**
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**26.399.988.800**	**23.099.990.200**
+ *Cổ tức năm 2023*	*0*	*13.199.994.400*
+ *Cổ tức năm 2024*	*11.549.995.100*	*9.899.995.800*
+ *Cổ tức năm 2025*	*14.849.993.700*	*0*

d. Cổ phiếu	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
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.499.993	16.499.993
+ Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	16.499.993
** Mệnh giá cổ phiếu*	*10.000 đ/cổ phiếu*	*10.000 đ/cổ phiếu*

e. Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	68.299.167.481	67.291.832.374
Cộng	**68.299.167.481**	**67.291.832.374**

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của DN: Các quỹ trên được sử dụng vào các mục đích theo quy định của chế độ kế toán hiện hành, theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

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

23- Qũy khen thưởng, phúc lợi:

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số đầu năm	Tăng trong kỳ		Chi trong kỳ	Số cuối kỳ
		Tăng do trích từ LNST	Tăng khác		
- Quỹ khen thưởng	2.166.771.774	1.815.491.382	272.350.000	(1.884.070.000)	2.370.543.156
- Quỹ phúc lợi	972.416.826	2.956.097.232	0	(2.335.030.238)	1.593.483.820
Cộng	**3.139.188.600**	**5.393.803.442**	**272.350.000**	**(5.081.315.066)**	**3.724.026.976**

24- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ:

- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	12.510.497.370
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	0
Nguồn kinh phí cuối năm	**12.510.497.370**

25- Các khoản mục ngoài bảng cân đối:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nợ khó đòi đã xử lý	70.946.464	70.946.464

26- Các thông tin khác do công ty tự thuyết minh, giải thích:

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024	Năm 2025	Năm 2024
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
a. Doanh thu bán hàng	**260.254.513.185**	**252.115.755.879**	**968.662.429.993**	**978.114.533.562**
+ Doanh thu bán hàng	*191.167.858.045*	*195.415.462.103*	*745.933.282.603*	*796.520.109.200*
* Xăng dầu, nhớt các loại	187.576.762.561	192.259.078.556	732.246.093.512	784.093.626.163
* Điện, nước sinh hoạt	3.591.095.484	3.156.383.547	13.687.189.091	12.426.483.037
+ Doanh thu chuyển nhượng BĐS	*33.031.198.584*	*20.172.488.562*	*77.234.045.685*	*35.277.134.592*
* Bán nhà dự án Khu Nhà ở XTĐ	33.031.198.584	20.172.488.562	77.234.045.685	35.277.134.592
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	*34.998.666.692*	*35.435.378.986*	*141.267.942.249*	*141.886.955.770*
* Cho thuê mặt bằng	2.466.547.990	2.465.630.718	9.985.021.963	9.667.368.141
* Dịch vụ hoạt động Chợ	32.532.118.702	32.969.748.268	131.282.920.286	132.219.587.629
+ Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	*1.056.789.864*	*1.092.426.228*	*4.227.159.456*	*4.430.334.000*
* Chợ Rau	400.523.100	400.523.100	1.602.092.400	1.602.092.400
* Chợ thịt	574.448.583	574.448.583	2.297.794.332	2.267.514.330
* Cửa hàng xe máy, VP 53/1D Lý Thường Ki	81.818.181	117.454.545	327.272.724	560.727.270
b. Doanh thu từ các bên liên quan	**8.608.768.513**	**9.467.259.090**	**36.326.188.887**	**36.638.599.995**
- Công ty Cổ phần Cảng Transimex	5.207.999.999	6.236.363.638	23.438.297.645	23.156.509.090
- DNTN Xăng dầu Xuân Thới	3.397.018.514	3.227.145.452	12.872.891.242	13.467.090.905
- TCT Bến Thành TNHH - MTV	3.750.000	3.750.000	15.000.000	15.000.000
Cộng	**268.863.281.698**	**261.583.014.969**	**1.004.988.618.880**	**1.014.753.133.557**
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã Số 02)	**0**	**0**	**0**	**0**
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	*201.487.875.303*	*206.073.965.446*	*790.425.141.509*	*838.998.089.923*
+ Xăng dầu, nhớt các loại	188.796.333.007	194.457.960.078	738.654.351.135	791.875.492.802
+ Giá vốn bán điện, nước	2.022.169.110	2.104.107.755	7.847.204.981	8.111.393.269
+ Giá vốn hoạt động dịch vụ chợ	10.669.373.186	9.511.897.613	43.923.585.393	39.011.203.852
- Giá vốn bán nhà Dự án KNO XTĐ	*28.078.124.705*	*16.301.973.853*	*65.819.401.180*	*29.544.204.156*
- Giá vốn cho thuê mặt bằng, BĐS đầu tư	*1.990.199.695*	*2.184.260.493*	*8.180.229.979*	*7.726.913.057*
- Hao hụt mất mát hàng tồn kho	*388.552.199*	*398.163.502*	*1.544.391.480*	*1.707.746.269*
Cộng	**231.944.751.902**	**224.958.363.294**	**865.969.164.148**	**877.976.953.405**

4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024	Năm 2025	Năm 2024
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.019.338.671	1.795.366.741	7.606.268.852	7.774.305.248
Trong đó: Lãi tiền gửi ký quỹ Dự án KNO XTĐ	*81.946.746*	*79.620.998*	*321.405.482*	*359.902.163*
- Cổ tức được chia	0	2.000	2.100.001.600	2.100.003.600
Cộng	**2.019.338.671**	**1.795.368.741**	**9.706.270.452**	**9.874.308.848**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
5- Chi phí tài chính (Mã số 22)	**Quý IV - 2025**	**Quý IV - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Lãi vay	600.188.491	414.663.151	2.357.618.313	1.941.854.477
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	3.800	5.636	10.080	5.636
Cộng	**600.192.291**	**414.668.787**	**2.357.628.393**	**1.941.860.113**

6- Thu nhập khác (Mã số 31)	**Quý IV - 2025**	**Quý IV - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường, hỗ trợ di dời	381.278.516	113.103.389	381.278.516	386.044.657
- Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ	0	2.727.273	925.926	3.838.384
- Chi phí hồ sơ chuyển nhượng sạp	17.162.658	185.185	36.705.258	6.155.600
- Các khoản thu nhập khác	3.585.125	3.238.274	9.510.495	9.455.409
Cộng	**402.026.299**	**119.254.121**	**428.420.195**	**405.494.050**

7- Chi phí khác (Mã số 32)	**Quý IV - 2025**	**Quý IV - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Tiền phạt chậm nộp, truy thu thuế	3.500.000	117.114.447	3.517.955	127.835.979
- Chi phí khác	0	317.406.362	0	4.729.997.133
Cộng	**3.500.000**	**434.520.809**	**3.517.955**	**4.857.833.112**

8- Chi phí bán hàng (Mã số 25)	**Quý IV - 2025**	**Quý IV - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Chi phí nhân công	11.677.834.517	10.385.942.098	42.615.507.390	40.309.482.689
- Chi phí công cụ, dụng cụ	223.535.493	90.889.625	849.307.291	506.012.177
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	225.555.378	234.962.963	908.059.806	963.223.873
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.507.271.863	3.483.292.822	9.839.905.236	11.724.070.220
- Chi phí khác bằng tiền	181.834.196	501.307.513	1.742.744.537	1.838.566.987
Cộng	**14.816.031.447**	**14.696.395.021**	**55.955.524.260**	**55.341.355.946**

9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26)	**Quý IV - 2025**	**Quý IV - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Chi phí nhân công	11.071.762.542	7.431.440.195	34.983.884.811	27.226.367.563
- Chi phí vật liệu quản lý	77.342.019	61.728.857	319.061.445	327.602.341
- Chi phí công cụ, dụng cụ	517.761.890	398.892.664	1.868.485.921	1.455.185.028
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	611.236.977	546.456.027	2.342.898.912	2.147.952.183
- Thuế, phí và lệ phí	3.134.544	304.768.170	418.050.726	641.743.690
- Chi phí dự phòng	(150.000.000)	0	(150.000.000)	0
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.672.684.419	1.335.642.059	5.898.375.585	4.454.167.276
- Chi phí khác bằng tiền	2.900.185.921	2.596.903.484	10.494.577.275	10.734.327.859
Trong đó: Thù lao của HĐQT & Thư ký	*318.000.000*	*318.000.000*	*1.272.000.000*	*1.176.000.000*
Thù lao của Ban Kiểm Soát	*96.000.000*	*96.000.000*	*384.000.000*	*384.000.000*
Chi phí khác	*2.486.185.921*	*2.182.903.484*	*8.838.577.275*	*9.174.327.859*
Cộng	**17.704.108.312**	**12.675.831.456**	**56.175.334.675**	**46.987.345.940**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
** **Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**	**Quý IV - 2025**	**Quý IV - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	853.293.572	704.831.031	3.145.648.017	197.158.841
- Chi phí nhân công	32.212.688.185	24.603.753.229	115.920.386.200	22.157.574.219
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.418.640.302	783.467.058	5.688.362.199	5.319.702.386
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.933.362.498	4.678.177.394	77.551.344.274	51.659.980.764
- Chi phí khác bằng tiền	4.579.234.368	2.909.452.238	17.824.401.318	15.366.956.954
Cộng	**69.997.218.925**	**33.679.680.950**	**220.130.142.008**	**94.701.373.164**

10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**6.903.482.250**	**10.988.330.077**	**36.432.947.827**	**39.063.915.231**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	299.953.367	(374.758.020)	(518.793.545)	4.093.116.750
- Các khoản điều chỉnh tăng	*299.953.367*	*(374.756.020)*	*1.581.208.055*	*6.193.120.350*
Trong đó: + Thù lao HĐQT và BKS không trực tiếp điều hành	*276.000.000*	*276.000.000*	*1.104.000.000*	*1.008.000.000*
- Các khoản điều chỉnh giảm	*0*	*(2.000)*	*(2.100.001.600)*	*(2.100.003.600)*
Thu nhập chịu thuế	**6.516.016.083**	**9.943.100.444**	**34.143.346.551**	**42.020.704.689**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh	***2.536.780.508***	***1.996.084.851***	***8.301.719.657***	***8.411.605.700***
Trong đó: - Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh	1.613.143.460	1.221.981.909	6.470.485.786	7.265.019.613
+ Công ty CP TM Hóc Môn	*0*	*(652.857.423)*	*0*	*23.061.299*
+ Công ty TNHH QL&KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	*1.613.143.460*	*1.874.839.332*	*6.470.485.786*	*7.241.958.314*
- Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	923.637.048	774.102.942	*1.831.233.871*	1.146.586.087
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS (tạm nộp 1% Dự án KNO XTĐ)	***(48.883.785)***	***(73.102.649)***	***(68.129.569)***	***23.602.285***
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**2.487.896.723**	**1.922.982.202**	**8.233.590.088**	**8.435.207.985**

11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**Quý IV - 2025**	**Quý IV - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	61.388.452	70.428.482	95.644.903	(26.235.785)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**61.388.452**	**70.428.482**	**95.644.903**	**(26.235.785)**

12- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**Quý IV - 2025**	**Quý IV - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	4.354.197.075	8.994.919.393	28.103.712.836	30.654.943.031
Các khoản tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(514.230.675)	(2.556.356.092)	(3.319.048.486)	(8.712.134.810)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(470.688.704)	(2.373.759.228)	(3.038.011.358)	(8.089.839.466)
- Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành (*)	(43.541.971)	(182.596.864)	(281.037.128)	(622.295.344)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.839.966.400	6.438.563.301	24.784.664.350	21.942.808.221
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	16.499.993	16.499.993	16.499.993	16.499.993
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**233**	**390**	**1.502**	**1.330**

(*) Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 03 năm 2025, Công ty thực hiện trích số Quỹ khen thưởng, Phúc lợi, Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành cần trích từ lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 11,81% theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.

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

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024	Năm 2025	Năm 2024
1- Thu tiền từ đi vay	165.500.000.000	195.200.000.000	664.000.000.000	784.286.000.000
2- Trả tiền nợ gốc vay	158.000.000.000	179.800.000.000	657.400.000.000	767.286.000.000

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

1- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

2- Thông tin các bên liên quan:

STT	Bên Liên Quan	Mối quan hệ
01	Công ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn	Công ty con, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 100%
02	Công ty Cổ phần Chế biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 35,00%
03	Ông Tô Văn Liêm	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).
04	Ông Lê Văn Tiển	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa là Giám Đốc Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn.

3. Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024	Lũy kế từ đầu năm 2025	Lũy kế từ đầu năm 2024
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	6.261.075.978	6.179.546.670	25.124.405.990	24.408.545.626
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	6.490.195.502	6.312.392.963	25.042.876.682	24.001.778.813
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.873.567.400	3.174.212.800	10.113.257.000	9.892.409.996
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.507.452.992	2.559.879.630	10.184.539.266	9.804.508.753
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.275.818.270	2.193.988.500	9.065.323.080	8.775.954.000
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.275.818.270	2.193.988.500	9.065.323.080	8.775.954.000
- Phí hoa hồng thu hộ	26.123.340	28.856.480	91.938.700	89.931.003

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	6.261.075.978	6.179.546.670
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa còn phải thu hộ	1.214.757.060	1.413.197.896
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	27.000.000.000	26.900.000.000
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	268.865.755	115.493.697

4. Thông tin thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị, tiền lương của Tổng Giám Đốc và người quản lý khác Quý IV năm 2025:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THÙ LAO	THƯỞNG	KHÁC	CỔ TỨC	CỘNG
	Hội đồng quản trị		***507.500.000***	***339.000.000***	***0***	***135.500.000***	***654.357.150***	***1.636.357.150***
1	NGUYỄN TRẦN TRỌNG NGHĨA	Chủ tịch HĐQT	172.050.000			10.000.000		**182.050.000**
2	LÊ VĂN MỴ	Phó chủ tịch HĐQT	190.250.000	87.000.000		60.000.000	479.680.650	**816.930.650**
3	TÔ VĂN LIÊM	Thành viên	12.000.000	36.000.000		10.500.000	30.382.425	**88.882.425**
4	PHẠM BÌNH PHƯƠNG	Thành viên		36.000.000		10.000.000		**46.000.000**
5	KIỀU CÔNG TÂM	Thành viên	133.200.000	36.000.000		10.000.000	20.015.550	**199.215.550**
6	LÊ PHÚC TÙNG	Thành viên		36.000.000		10.000.000		**46.000.000**
7	PHẠM HOÀNG LIÊM	Thành viên		36.000.000		10.000.000		**46.000.000**
8	LÊ ANH PHƯƠNG	Thành viên		36.000.000		10.000.000	124.278.525	**170.278.525**
9	NGUYỄN THỊ THÁI NHI	Thành viên		36.000.000		5.000.000		**41.000.000**
	Ban kiểm soát		***57.900.000***	***96.000.000***	***0***	***24.000.000***	***10.758.750***	***188.658.750***
1	LÊ VĂN TÈO	Trưởng ban	57.900.000	36.000.000		8.000.000	10.758.750	**112.658.750**
2	TRẦN THỊ THÚY HỒNG	Thành viên		30.000.000		8.000.000		**38.000.000**
3	HUỲNH LÊ YẾN NHI	Thành viên		30.000.000		8.000.000		**38.000.000**
	Ban điều hành		***484.687.379***	***0***	***0***	***39.555.000***	***57.759.525***	***582.001.904***
1	PHAN THỊ HỒNG PHÚC	P.Tổng Giám đốc	106.000.000			9.000.000	2.402.550	**117.402.550**
2	NGUYỄN NGỌC THẢO	P.Tổng Giám đốc	98.200.000			9.000.000	44.276.175	**151.476.175**
3	LÊ VĂN TIẾN	P.Tổng Giám đốc	187.587.379			12.555.000	10.354.050	**210.496.429**
4	PHẠM MINH SƠN	Kế toán trưởng	92.900.000			9.000.000	726.750	**102.626.750**
	Tổng cộng		**1.050.087.379**	**435.000.000**	**0**	**199.055.000**	**722.875.425**	**2.407.017.804**

5- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý IV năm 2025):

CHỈ TIÊU	Thương mại			Dịch vụ			Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
	Cty Cổ phần	Cty Chợ	Cộng	Cty Cổ phần	Cty Chợ	Cộng			
Kỳ này	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9=3+6+7+8**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	196.181.781.074	3.591.095.484	199.772.876.558	0	32.532.118.702	32.532.118.702	3.527.087.854	33.031.198.584	268.863.281.698
Giá vốn hàng bán	189.184.885.206	2.022.169.110	191.207.054.316	0	10.669.373.186	10.669.373.186	1.990.199.695	28.078.124.705	231.944.751.902
Lãi gộp	**6.996.895.868**	**1.568.926.374**	**8.565.822.242**	**0**	**21.862.745.516**	**21.862.745.516**	**1.536.888.159**	**4.953.073.879**	**36.918.529.796**
Kỳ trước	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9=3+6+7+8**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	201.722.587.646	3.156.383.547	204.878.971.193	0	32.969.748.268	32.969.748.268	3.561.806.946	20.172.488.562	261.583.014.969
Giá vốn hàng bán	194.856.123.580	2.104.107.755	196.960.231.335	0	9.511.897.613	9.511.897.613	2.184.260.493	16.301.973.853	224.958.363.294
Lãi gộp	**6.866.464.066**	**1.052.275.792**	**7.918.739.858**	**0**	**23.457.850.655**	**23.457.850.655**	**1.377.546.453**	**3.870.514.709**	**36.624.651.675**

6- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất của các niên độ kế toán trước):

Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2025 hợp nhất của Công ty giảm 51,59% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2025 hợp nhất của Công ty là 4.354.197.075 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2025 hợp nhất của Công ty là 8.994.919.393 đồng.

Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty thực hiện hạch toán vào chi phí khoản tiền thưởng cho cán bộ công nhân viên theo quy định.

7- Những thông tin khác:

- Ngày 11 tháng 03 năm 2025, Thông báo số 09/2025/TB-HTC về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt đợt III năm 2024.

- Ngày 28 tháng 03 năm 2025, Thông báo số 12/2025/TB-HTC về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt đợt IV năm 2024 (Đợt cuối).

- Ngày 12 tháng 06 năm 2025, Thông báo số 19/2025/TB-HĐQT về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt đợt I năm 2025.

- Ngày 18 tháng 09 năm 2025, Thông báo số 122/2025/TB-HTC về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt đợt II năm 2025.

- Ngày 10 tháng 12 năm 2025, Thông báo số 181/2025/TB-HTC về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt đợt III năm 2025.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM	PHẠM MINH SƠN	LÊ VĂN MỴ