

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Khu phố 1, Thị trấn Hóc Môn, Huyện 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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT) QUÝ IV - NĂM 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		239.115.868.405	186.474.033.257
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	35.435.261.594	28.958.736.338
1. Tiền	111		26.435.261.594	7.958.736.338
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.000.000.000	21.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		146.369.016.408	125.279.502.940
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	33.835	33.835
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(17.876)	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	146.369.000.449	125.279.469.105
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.073.241.624	10.958.691.904
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8.939.656.824	2.474.387.591
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.363.796.238	4.521.240.407
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	6.769.788.562	3.963.063.906
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		0	0
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	27.950.780.402	7.971.485.460
1. Hàng tồn kho	141		27.995.831.831	8.016.536.889
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(45.051.429)	(45.051.429)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.287.568.377	13.305.616.615
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.550.581.314	3.571.798.411
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.172.760.458	7.944.169.750
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	2.564.226.605	1.789.648.454
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		380.549.985.999	407.114.358.560
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7.248.541.171	7.248.541.171
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	7.248.541.171	7.248.541.171
II. Tài sản cố định	220	V.8	66.569.115.018	42.875.046.202
1. Tài sản cố định hữu hình	221		37.663.015.598	13.837.653.246
- Nguyên giá	222		65.460.638.235	38.586.526.967
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.797.622.637)	(24.748.873.721)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	28.906.099.420	29.037.392.956
- Nguyên giá	228		29.940.755.534	29.940.755.534
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.034.656.114)	(903.362.578)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	24.175.568.832	24.376.744.851
- Nguyên giá	231		63.929.500.886	62.878.653.101
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(39.753.932.054)	(38.501.908.250)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		212.662.232.452	267.558.802.563
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	208.564.494.660	260.292.298.074
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	4.097.737.792	7.266.504.489
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		56.281.677.683	55.132.465.278
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	56.281.677.683	55.132.465.278
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		13.612.850.843	9.922.758.495
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	12.085.059.144	8.507.853.397
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.527.791.699	1.414.905.098
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		619.665.854.404	593.588.391.817

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		326.477.418.232	307.239.670.440
I. Nợ ngắn hạn	310		220.581.894.043	196.905.877.602
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	18.473.686.626	6.532.178.899
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	143.222.673.934	128.679.019.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	3.243.738.990	1.244.385.012
4. Phải trả người lao động	314	V.17	7.849.832.144	14.476.490.863
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	353.282.381	218.929.576
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	5.265.467.777	3.012.582.377
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	13.714.678.628	8.237.828.216
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		21.000.000.000	29.200.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	7.458.533.563	5.304.463.537
II. Nợ dài hạn	330		105.895.524.189	110.333.792.838
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	93.067.395.189	95.237.663.838
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	12.828.129.000	15.096.129.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		293.188.436.172	286.348.721.377
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	280.677.938.802	273.838.224.007
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		164.999.930.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		164.999.930.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		61.589.179.309	115.206.941.208
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.088.829.493	48.631.282.799
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.205.763.052	20.519.742.938
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.883.066.441	28.111.539.861
4. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
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.23	12.510.497.370	12.510.497.370
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		619.665.854.404	593.588.391.817

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc

LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ IV - NĂM 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý IV - 2022	Quý IV - 2021	Năm 2022	Năm 2021
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	278.343.298.740	315.569.559.958	1.434.340.779.669	1.364.794.132.969
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		278.343.298.740	315.569.559.958	1.434.340.779.669	1.364.794.132.969
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	251.981.663.765	297.733.072.504	1.326.247.897.276	1.279.775.683.701
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		26.361.634.975	17.836.487.454	108.092.882.393	85.018.449.268
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.547.940.456	1.931.782.965	12.929.631.425	6.854.960.191
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	332.078.995	185.246.555	1.602.807.535	888.780.464
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		332.065.755	185.250.791	1.602.789.659	888.793.820
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(85.634.071)	605.839.972	1.149.212.405	2.632.425.278
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8	4.005.067.446	7.547.178.761	36.934.038.093	33.546.550.141
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	10.376.201.566	7.518.040.532	38.371.695.667	18.292.543.106
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = (20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))}	30		16.110.593.353	5.123.644.543	45.263.184.928	41.777.961.026
12. Thu nhập khác	31	VI.6	38.122.461	66.463.701	119.033.524	209.570.631
13. Chi phí khác	32	VI.7	133.562.958	68.604.000	155.562.958	71.326.969
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(95.440.497)	(2.140.299)	(36.529.434)	138.243.662
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		16.015.152.856	5.121.504.244	45.226.655.494	41.916.204.688
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.974.205.514	238.650.680	8.545.984.543	8.126.402.000
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	114.510.187	(154.284.875)	(112.886.601)	(921.737.173)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		12.926.437.155	5.037.138.439	36.793.557.552	34.711.539.861
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		12.926.437.155	5.037.138.439	36.793.557.552	34.711.539.861
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	60	446	446	2.323
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ IV - NĂM 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
			Quý IV - 2022	Quý IV - 2021	Năm 2022	Năm 2021
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		391.680.385.866	331.491.064.225	1.562.426.537.974	1.451.450.625.198
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(301.147.863.926)	(325.181.501.680)	(1.399.714.894.382)	(1.321.510.703.179)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23.634.846.464)	(10.595.618.804)	(86.279.173.722)	(68.670.976.523)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(328.008.219)	(166.894.627)	(1.599.173.219)	(935.135.497)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.615.620.052)	(496.655.240)	(7.234.936.867)	(8.656.010.330)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		(105.544.831.801)	33.552.106.466	11.898.408.706	166.827.172.232
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		64.849.673.676	(24.492.039.823)	(31.824.255.867)	(135.120.184.509)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		24.258.889.080	4.110.460.517	47.672.512.623	83.384.787.392
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		(10.018.263.293)	(6.081.178.276)	(11.167.354.423)	(11.045.587.350)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		0	154.545.455	0	245.454.546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.223.345.795)	(35.787.822.147)	(140.630.000.000)	(126.687.822.147)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29.405.589.041	19.786.246.575	127.061.719.178	93.432.202.717
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0	0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		250.159.079	5.552.545.408	3.362.596.043	5.966.157.691
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(13.585.860.968)	(16.375.662.985)	(21.373.039.202)	(38.089.594.543)
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		0	0	0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0	0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		34.500.000.000	122.633.200.000	473.388.400.000	297.425.998.485
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(36.500.000.000)	(93.433.200.000)	(481.588.400.000)	(322.229.967.981)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.815.901.905)	(4.194.719.550)	(11.622.948.165)	(18.688.750.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(6.815.901.905)	25.005.280.450	(19.822.948.165)	(43.492.719.496)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	50		3.857.126.207	12.740.077.982	6.476.525.256	1.802.473.353
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		31.578.135.387	16.218.658.356	28.958.736.338	27.156.262.985
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>	70		35.435.261.594	28.958.736.338	35.435.261.594	28.958.736.338

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV - NĂM 2022

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 : Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, H. Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ lợi ích : 75% lợi nhuận sau thuế (Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2022)

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : 179, ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ góp vốn : 35,00 % - Tỷ lệ lợi ích: Tương ứng với tỷ lệ vốn góp

7- Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn có 543 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 542 nhân viên).

II. KỶ 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 hoặc được ghi nhận theo mệnh giá.

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

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

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

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

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

Công ty con:

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

Công ty liên doanh:

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

Công ty liên kết:

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

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

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

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

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

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 hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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

- 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 thuận 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 2022. 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 năm

Số đầu năm

1.1 Tiền mặt:

2.351.074.264

1.632.620.527

1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:

24.084.187.330

6.326.115.811

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn

7.132.055.178

170.846.419

+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn

15.002.918.209

5.884.254.355

+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín

1.685.483.073

48.821.061

+ Ngân hàng TMCP Phương Đông- PGD Hóc Môn

66.074.441

196.127.250

+ Công ty CP Chứng khoán Tân Việt

10.829

8.029

+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hóc Môn (*)

0

16.188.506

+ Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG

17.070.716

9.870.191

+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN 12

146.402.518

0

+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Tân Tạo

6.497.100

0

+ NH TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM

20.675.055

0

+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - PGD Hóc Môn

7.000.211

0

Cộng

26.435.261.594

7.958.736.338

(*) Tất toán tài khoản vào ngày 08/02/2022.

1.3 Các khoản tương đương tiền (TGNH kỳ hạn từ dưới 3 tháng):

Số cuối năm

Số đầu năm

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn

0

2.500.000.000

+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn

4.000.000.000

9.500.000.000

+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN 12

3.000.000.000

2.000.000.000

+ Ngân hàng TMCP Phương Đông- PGD Hóc Môn

0

7.000.000.000

+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - PGD Hóc Môn (03 tháng)

2.000.000.000

0

Cộng

9.000.000.000

21.000.000.000

02- Các khoản đầu tư tài chính:

2a. Chứng khoán kinh doanh:

Chi tiêu		Số cuối năm			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	15.959	17.876	33.835	33.835	0
1	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	15.959	17.876	33.835	33.835	0

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM tại ngày 30 tháng 12 năm 2022.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chi tiêu	Số cuối năm		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:	143.630.000.000	143.630.000.000	122.900.000.000	122.900.000.000
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Học Môn	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Học Môn + CN12	9.150.000.000	9.150.000.000	12.900.000.000	12.900.000.000
- NH TMCP Phương Đông CN PN - PGD Học Môn	72.480.000.000	72.480.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Học Môn	18.000.000.000	18.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
- NH TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM	18.000.000.000	18.000.000.000	0	0
- NH TMCP VN Thương Tín - PGD Học Môn	1.000.000.000	1.000.000.000	0	0
Lãi ký quỹ nhập gốc Dự án KNO XTD	2.739.000.449	2.739.000.449	2.379.469.105	2.379.469.105
Cộng	146.369.000.449	146.369.000.449	125.279.469.105	125.279.469.105

- Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố như sau:

- + Với giá trị 10.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay thấu chi của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Học Môn theo hợp đồng số 01/2022/7621334/HĐTC ngày 04/05/2022
- + Với giá trị 7.400.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN VIỆT NAM - CN Bắc Sài Gòn theo hợp đồng số SHBNV/BSG/HDTC/HTC/2022/02 ngày 14/10/2022
- + Với giá trị 7.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN VIỆT NAM - CN Bắc Sài Gòn theo hợp đồng số SHBNV/BSG/HDTC/HTC/2022/03 ngày 11/11/2022
- + Với giá trị 6.400.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN VIỆT NAM - CN Bắc Sài Gòn theo hợp đồng số SHBNV/BSG/HDTC/HTC/2022/04 ngày 11/11/2022

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

Chi tiêu	Số cuối năm			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	3.781.637.683	56.281.677.683	52.500.040.000	2.632.425.278	55.132.465.278
- 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	2.903.399.341	56.281.677.683	53.378.278.342	1.754.186.936	55.132.465.278

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 thay đổi lần thứ 2 ngày 19 tháng 01 năm 2018 Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, đăng ký sửa đổi ngành nghề kinh doanh ngày 22/06/2020. 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-DHĐCĐ-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 năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	0	0
Phải thu các khách hàng khác	8.939.656.824	2.474.387.591
Các khách hàng đại lý bán buôn xăng dầu của công ty	1.920.239.400	1.827.740.000
- Công ty Cổ Phần Transimex	683.200.000	527.200.000
- DNTN XD Ngọc Sương	55.810.000	464.690.000
- DNTN XD Trường Thịnh	232.940.000	483.260.000
- DNTN XD Nguyễn Thị Du	446.399.400	0
- Cty TNHH VTXD Lê Trung	49.470.000	259.870.000
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	738.144.010	351.814.860
Các khách hàng của khu chợ thị, khu pha lóc...	118.844.000	107.907.756
Các khách hàng của Chợ đầu mối NSTP HM	9.119.000	158.324.975
Khách hàng mua nhà ở hình thành tương lai - Dự án KNO tại Xã XTD	6.058.431.314	0
Các khách hàng khác	94.879.100	28.600.000
Cộng	8.939.656.824	2.474.387.591

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	0	0
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	5.363.796.238	4.521.240.407
- Cty TNHH TV ĐT XD Đất Ngọc	577.290.000	577.290.000
- Cty TNHH TV ĐT XD TM Huỳnh Nguyễn	411.760.926	417.289.472
- Cty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt	79.000.000	0
- Cty TNHH MTV Đại Minh Nhựt	2.334.862.260	0
- Cty Cổ phần Chính Thắng	1.010.633.436	0
- Cty TNHH MTV TV TK XD DV Tiến Hợp	0	2.810.674.448
- Các khách hàng của Công ty con	15.000.000	15.000.000
- Các nhà cung cấp khác	935.249.616	700.986.487
Cộng	5.363.796.238	4.521.240.407

05- Phải thu khác:

5a. Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	0	0
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6.769.788.562	3.963.063.906
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.322.166.948	3.658.711.233
- Ký cược, ký quỹ	0	12.000.000
+ Cty TNHH MTV Công ích Hóc Môn	0	12.000.000
- Phải thu cổ tức được chia của Cty Chế Biến Hóc Môn	2.100.001.600	0
- Phải thu thuế TNCN	75.869.066	62.048.455
- Các khách hàng khác	271.750.948	230.304.218
Cộng	6.769.788.562	3.963.063.906
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
Cộng	7.248.541.171	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.

- Ngày 06 tháng 05 năm 2020, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 94A/BIDV.HM-KHDN ngày 06/05/2020 về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

- Ngày 12 tháng 11 năm 2020, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 257/TB-BIDV-HM ngày 14/05/2021 và số 350/BIDV-HM-KHDN ngày 02/07/2021 về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 596/BIDV-HM-KHDN ngày 08/11/2021 về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 485/BIDV.HM-KHDN1 ngày 30/06/2022 về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 943/BIDV.HM-KHDN1 ngày 07/11/2022 về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn phát hành Thông báo số 004/BIDV.HM-KHDN1 ngày 04/01/2023 về việc tái tục tiền gửi ký quỹ giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hóc Môn và Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn.

06- Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu: Thuốc tiêu độc khử trùng	60.330.000	0	8.790.000	0
- Thành phẩm bất động sản (Nhà ở - Dự án Khu nhà ở XTĐ) (*)	11.895.843.855	0	0	0
- Hàng hóa khác (xăng dầu và nhớt các loại,...)	6.759.110.478	(45.051.429)	7.910.075.506	(45.051.429)
- Hàng hóa (Nhà mẫu - Dự án Khu nhà ở XTĐ)	9.280.547.498	0	0	0
Cộng	27.995.831.831	(45.051.429)	8.016.536.889	(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

(*) Là những căn nhà đã hoàn thành tại DA KNO XTĐ

07- Chi phí trả trước:

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
- Trang bị bảng quảng cáo		57.058.655		25.105.072
- Trang bị máy vi tính, máy in		68.104.518		46.107.495
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu		71.870.762		76.134.398
- Chi phí sửa chữa, mua vật tư CHXD Tân Xuân, CHXD Trung Mỹ Tây		126.369.826		323.168.362
- Cải tạo đường giao thông lô A,B,C,D,E,F và khu làm lòng xả XTĐ (Cty Chợ ĐM NSTP HM)		0		2.879.076.782
- Cải tạo đường giao thông bằng bê tông nhựa nóng tại dự án KDC Chợ ĐM		70.676.225		0
- Chi phí bảo trì, sửa chữa hệ thống báo cháy		17.652.524		0
- Lắp đặt lam gỗ đón mái VPCT		52.504.500		0
- Công cụ dụng cụ VPCT		599.246.416		0
- Chi phí lắp đặt mới HT camera chợ rau		83.594.825		0
- Chi phí lắp đặt HT điện 3 pha chợ thịt		198.694.490		0
- Bảo hiểm nhà lồng chợ rau, Khu Pha lóc A+B+C, Kios, Kho mát, hệ thống điều hòa - Chợ ĐM NSTP HM		99.521.302		88.320.112
- Chi phí khác		105.287.271		133.886.190
Cộng		1.550.581.314		3.571.798.411
7b. Chi phí trả trước dài hạn		Số cuối năm		Số đầu năm
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch (*)		4.145.815.864		4.242.983.428
- Cải tạo đường giao thông bằng bê tông cốt thép (khu 1 và khu 4) Chợ ĐM NSTP HM		574.864.230		1.954.538.370
- Cải tạo đường giao thông bằng bê tông nhựa nóng (khu 2 và khu 3) Chợ ĐM NSTP HM		105.336.618		358.144.482
- Chi phí in phiếu thu nhập chợ, lưu đậu, tiêu độc KT		174.015.900		0
- Chi phí lắp đặt đèn Led 150W Chợ ĐM NSTP HM		136.000.000		0
- Chi phí máy điện đàm		115.500.000		0
- Chi phí lắp đặt & thay mới bóng đèn Led		38.621.033		0
- Lắp đặt đường ống cấp nước tại Chợ ĐM NSTP HM		217.184.768		0
- Công cụ dụng cụ VPCT		1.578.175.773		0
- Chi phí làm bảng quảng cáo cho các CHXD		1.328.250.252		1.441.650.968
- Chi phí HDDT nhập chợ		267.820.670		0
- Cải tạo sân tennis và sân bóng đá DA KDC Chợ ĐM		332.488.513		0
- Sửa chữa cải tạo đường giao thông lô E, F lẻ, khu thom (Chợ Rau) và khu chợ thịt		2.973.026.070		0
- Chi phí khác		97.959.453		510.536.149
Cộng		12.085.059.144		8.507.853.397

(*) 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	23.012.352.562	9.975.137.636	5.336.325.819	262.710.950	38.586.526.967
- Mua sắm trong năm (*)	23.928.033.322	2.654.284.240	223.818.064	67.975.642	26.874.111.268
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0
- Tặng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	46.940.385.884	12.629.421.876	5.560.143.883	330.686.592	65.460.638.235
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15.719.078.272	7.717.427.883	1.086.073.283	226.294.283	24.748.873.721
- Khấu hao trong năm	1.632.363.886	679.456.453	722.291.137	14.637.440	3.048.748.916
- Tặng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	17.351.442.158	8.396.884.336	1.808.364.420	240.931.723	27.797.622.637
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	7.293.274.290	2.257.709.753	4.250.252.536	36.416.667	13.837.653.246
- Tại ngày cuối năm	29.588.943.726	4.232.537.540	3.751.779.463	89.754.869	37.663.015.598

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

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **16.250.552.914 đồng**

Trong đó: - Nhà cửa, vật kiến trúc: 10.338.494.805 đồng

- Máy móc thiết bị: 5.587.347.159 đồng

- Phương tiện vận tải: 99.500.000 đồng

- Thiết bị dụng cụ quản lý: 225.210.950 đồng

(*) - Tháng 03 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Xe ô tô tải Suzuki). Thời gian phân bổ 8 năm (từ năm 2022 đến năm 2030).

- Tháng 03 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Thang máy hiệu TNE tại Trụ sở Văn phòng mới). Thời gian phân bổ 10 năm (từ năm 2022 đến năm 2032).

- Tháng 04 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Nhà bảo vệ trụ sở Văn phòng công ty). Thời gian phân bổ 5 năm (Từ 2022 đến 2027).

- Tháng 04 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Cổng xếp trụ sở Văn phòng công ty). Thời gian phân bổ 5 năm (Từ 2022 đến 2027).

- Tháng 06 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Logo Hotraco). Thời gian phân bổ 4 năm (Từ 2022 đến 2026).

- Tháng 06 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Hệ thống phòng cháy chữa cháy; Máy photocopy đa chức năng IM 2702). Thời gian phân bổ 5 năm (Từ 2022 đến 2027).

- Tháng 07 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Máy phát điện SBMPOWER S180DSE). Thời gian phân bổ 7 năm (Từ 2022 đến 2029).

- Tháng 07 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Máy bơm CM 50-160B). Thời gian phân bổ 10 năm (Từ 2022 đến 2032).

- Tháng 07 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Máy Điều hòa không khí Daikin). Thời gian phân bổ 8 năm (Từ 2022 đến 2030).

- Tháng 12 năm 2022, hình thành nguyên giá tài sản cố định (Trụ sở văn phòng công ty). Thời gian phân bổ 30 năm (Từ 2023 đến 2053).

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	29.812.795.534	0	127.960.000	0	29.940.755.534
- Mua trong năm	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	29.812.795.534	0	127.960.000	0	29.940.755.534
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	875.566.818	0	27.795.760	0	903.362.578
- Khấu hao trong năm	105.701.532	0	25.592.004	0	131.293.536
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	981.268.350	0	53.387.764	0	1.034.656.114
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	28.937.228.716	0	100.164.240	0	29.037.392.956
- Tại ngày cuối năm	28.831.527.184	0	74.572.236	0	28.906.099.420

* 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 năm
Nguyên giá	62.878.653.101	1.050.847.785	0	63.929.500.886
- 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
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	40.095.254.516	0	0	40.095.254.516
- Cửa hàng xe máy Bình Minh	0	1.050.847.785	0	1.050.847.785
Giá trị hao mòn lũy kế	38.501.908.250	1.252.023.804	0	39.753.932.054
- Nhà lồng chợ rau	9.256.736.918	526.449.492	0	9.783.186.410
- Nhà lồng chợ thịt	4.257.313.356	300.516.240	0	4.557.829.596
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	22.878.602.596	395.867.856	0	23.274.470.452
- Cửa hàng xe máy Bình Minh	0	29.190.216	0	29.190.216
Giá trị còn lại	24.376.744.851	1.050.847.785	1.252.023.804	24.175.568.832
- Nhà lồng chợ rau	3.904.500.425	0	526.449.492	3.378.050.933
- Nhà lồng chợ thịt	3.255.592.506	0	300.516.240	2.955.076.266
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	17.216.651.920	0	395.867.856	16.820.784.064
- Cửa hàng xe máy Bình Minh	0	1.050.847.785	29.190.216	1.021.657.569

- 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:

2.597.278.781 đồng

Trong đó:

- Kho mát:

2.109.255.380 đồng

- Cơ sở hạ tầng:

488.023.401 đồng

11- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
* Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông (*)	190.382.676.478	242.110.479.892
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	208.564.494.660	260.292.298.074

(*) - 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.

- Ngày 18 tháng 01 năm 2019, Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã được Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh 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.

- Quyết định số 3649/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân TP.HCM ngày 03/10/2020 về điều chỉnh, bổ sung nội dung Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31/05/2017 về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông do Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 12938/SXD-PTN&TTBĐS ngày 10/11/2020 của Sở Xây Dựng TP.HCM chấp thuận về việc dự án Khu nhà ở tại Xã Xuân Thới Đông do Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối năm	Số đầu năm
* Quyền sử dụng đất Mặt bằng sau Hương Cau (*)	592.130.892	592.130.892
* Hệ thống máy lạnh khu nhà lồng chợ thịt	3.505.606.900	0
* XD Văn phòng mới Cty CP TM Hóc Môn	0	6.674.373.597
Cộng	4.097.737.792	7.266.504.489

(*) Quyền sử dụng đất mặt bằng sau Hương Cau đến ngày 11/10/2072

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 bán giao bất động sản.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	1.527.791.699	1.414.905.098

14- Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cty TNHH MTV TV TK XD DV Tiến Hợp	6.562.790.056	0
- Cty TNHH XD TM DV Hoàng Gia Huy	1.655.318.244	0
- 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	482.426.183	180.473.229
- DNTN vận chuyển xăng dầu	205.113.514	156.038.785
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	185.932.697	0
- Cty TNHH Cơ Khí MT Hồng Hà	557.615.425	87.670.000
- Cty TNHH TM DV KT Điện lạnh Tấn Phát	536.035.736	0
- Điện lực TP.HCM	248.279.157	0
- Các nhà cung cấp khác	3.040.175.614	1.107.996.885
Cộng	18.473.686.626	6.532.178.899

15- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khách hàng của khối văn phòng công ty	92.000.000	0
- Các khách hàng của các CHXD	115.615.330	0
- Các khách hàng của dự án KNO XTĐ	142.984.169.904	128.645.509.822
- Các khách hàng khác	30.888.700	33.509.300
Cộng	143.222.673.934	128.679.019.122

16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phải nộp lũy kể từ đầu năm	Số đã nộp lũy kể từ đầu năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng	0	584.178.242	18.299.586.550	18.063.410.481	0	820.354.311
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.566.801.139	659.565.010	8.545.984.543	7.234.936.867	1.896.608.037	2.300.419.584
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	55.938.927	508.991.320	5.790.854.446	6.333.164.468	1.776.835.526	1.687.577.897
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%) (*)	0	150.573.690	112.886.601	383.232.802	119.772.511	0
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	1.510.862.212	0	2.642.243.496	518.539.597	0	612.841.687
- Thuế môn bài	0	0	22.000.000	22.000.000	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	190.891.411	0	3.680.225.165	3.742.650.171	374.902.262	121.585.845
+ Thuế thu nhập cá nhân từ tiền lương - tiền công	190.891.411	0	3.266.057.795	3.450.068.646	374.902.262	0
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	0	414.167.370	292.581.525	0	121.585.845
- Thuế tài nguyên	0	641.760	13.342.320	12.604.830	0	1.379.250
- Tiền sử dụng đất phi nông nghiệp	0	0	69.215.466	69.215.466	0	0
- Tiền thuê đất	31.955.904	0	488.172.456	748.932.858	292.716.306	0
- Các khoản phải nộp khác (phí, lệ phí, tiền chậm nộp)	0	0	72.808.928	72.808.928	0	0
Cộng	1.789.648.454	1.244.385.012	31.191.335.428	29.966.559.601	2.564.226.605	3.243.738.990

(*) 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 thành tương lai 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.

17- Phải trả người lao động:

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền lương, phụ cấp phải trả	7.849.832.144	14.476.490.863
Cộng	7.849.832.144	14.476.490.863

18- Chi phí phải trả ngắn hạn:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>353.282.381</i>	<i>218.929.576</i>
Phí kiểm toán BCTC và phí kiểm toán nội bộ	220.900.000	199.422.727
Trích trước chi phí lãi vay	132.382.381	19.506.849
Cộng	353.282.381	218.929.576

19- Doanh thu chưa thực hiện:

	Số cuối năm	Số đầu năm
19a. Ngắn hạn	5.265.467.777	3.012.582.377
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	753.634.332	753.634.332
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	1.602.092.400	1.602.092.400
- Doanh thu chưa thực hiện - Kho mát	0	47.950.000
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Kios	591.902.364	565.076.964
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê căn tin	38.578.680	38.578.680
- Doanh thu chưa thực hiện - Hầm đất	5.250.001	5.250.001
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê mặt bằng	2.274.010.000	0
19b. Dài hạn	93.067.395.189	95.237.663.838
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	48.341.982.618	49.944.075.018
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	25.654.979.396	26.408.613.728
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	17.459.773.275	17.235.736.512
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Căn-tin	1.610.659.900	1.649.238.580
Cộng doanh thu chưa thực hiện	98.332.862.966	98.250.246.215

20- Phải trả khác:

	Số cuối năm	Số đầu năm
20a. Ngắn hạn	13.714.678.628	8.237.828.216
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- BHXH, BHYT, BHTN	427.500	109.878.437
- Phải trả tiền cổ tức	4.849.787.055	11.250.000
- Khách hàng chuyển thừa	495.235.000	566.497.500
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân	8.226.893.022	7.436.690.228
- Các khoản phải trả khác	71.000.000	42.176.000
20b. Dài hạn	12.828.129.000	15.096.129.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	820.000.000	770.000.000
- Đăng ký quyền mua SP dự án KNO Xuân Thới Đông (*)	9.795.000.000	12.845.000.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	686.729.000	626.729.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.526.400.000	854.400.000
Cộng các khoản phải trả khác	26.542.807.628	23.333.957.216

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

21- **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	110.000.000.000	112.907.176.393	45.809.841.656	268.717.018.049
- Tăng vốn trong năm trước	0	2.299.764.815	0	2.299.764.815
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	34.711.539.861	34.711.539.861
- Trích lập các quỹ	0	0	13.190.098.718	13.190.098.718
- Chi cổ tức	0	0	18.700.000.000	18.700.000.000
Số dư cuối năm trước	110.000.000.000	115.206.941.208	48.631.282.799	273.838.224.007
Số dư đầu năm nay	110.000.000.000	115.206.941.208	48.631.282.799	273.838.224.007
- Tăng trong năm (*)	54.999.930.000	1.382.168.101	0	56.382.098.101
- Lãi trong năm	0	0	36.793.557.552	36.793.557.552
- Tăng khác	0	0	0	0
- Trích lập các quỹ (**)	0	0	14.836.015.058	14.836.015.058
- Chi cổ tức	0	0	16.499.995.800	16.499.995.800
- Giảm khác (*)	0	54.999.930.000	0	54.999.930.000
Số dư cuối năm	164.999.930.000	61.589.179.309	54.088.829.493	280.677.938.802

(*) Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo thông báo số 4325/UBCK-QLCB ngày 07/7/2022 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

(**) Trích các Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2022. Tạm trích Quỹ phúc lợi, Quỹ khen thưởng năm 2022 theo Nghị quyết của HĐQT số 20/2022/NQ-HĐQT ngày 09/09/2022.

b. **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của Tổng Cty Bến Thành (đơn vị Nhà nước)	39.364.500.000	26.243.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	125.635.430.000	83.757.000.000
Cộng	164.999.930.000	110.000.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	110.000.000.000	110.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	54.999.930.000	0
+ Vốn góp cuối năm	164.999.930.000	110.000.000.000
	12TH - 2022	12TH - 2021
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.499.995.800	18.700.000.000
+ Cổ tức năm 2020	0	12.100.000.000
+ Cổ tức năm 2021	6.600.000.000	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2022	9.899.995.800	0

d. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.499.993	11.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.499.993	11.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	11.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.499.993	11.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	11.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đ/cổ phiếu	10.000 đ/cổ phiếu

e. Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	61.589.179.309	115.206.941.208
Cộng	61.589.179.309	115.206.941.208

* 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

22- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số đầu năm	Tăng trong năm		Chi trong năm	Số cuối năm
		Tăng do trích từ LNST (*)	Tăng khác (**)		
- Quỹ khen thưởng	4.355.928.848	7.786.017.216	22.920.000	(8.592.595.547)	3.572.270.517
- Quỹ phúc lợi	948.534.689	5.255.580.828	0	(2.317.852.471)	3.886.263.046
- Quỹ thưởng Ban Quản lý, điều hành	0	1.092.493.384	0	(1.092.493.384)	0
Cộng	5.304.463.537	14.134.091.428	22.920.000	(12.002.941.402)	7.458.533.563

(*) Căn cứ Nghị quyết của HĐQT số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 10/01/2022 và Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2022 và về việc trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2021; Căn cứ Nghị quyết của HĐQT số 20/2022/NQ-HĐQT ngày 09/09/2022 về việc tạm trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2022.

(**) - Căn cứ quyết định số 37/QĐ-HTC của Cty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn về khen thưởng Cty TNHH QL&KD Chợ ĐM NSTP HM tập thể hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2021 số tiền 6.000.000 đồng.

- Nhận tiền khen thưởng cho cá nhân đạt bằng khen của UBND TP theo QĐ 644/QĐ-UBND số tiền 11.920.000 đồng.

23- 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

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

25- 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

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	<u>Quý IV - 2022</u>	<u>Quý IV - 2021</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
Trong đó:				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	186.965.936.132	298.837.071.573	1.214.794.384.502	1.283.115.169.441
* Xăng dầu, nhớt các loại	184.136.391.052	297.366.807.195	1.203.543.258.922	1.275.843.943.182
* CH Thịt Số 1	0	0	94.879.100	0
* Điện, nước sinh hoạt	2.829.545.080	1.470.264.378	11.156.246.480	7.271.226.259
+ <i>Doanh thu chuyển nhượng BĐS</i>	58.645.374.308	0	93.955.532.273	0
* Bán nhà dự án Khu Nhà ở XTĐ	58.645.374.308	0	93.955.532.273	0
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	31.685.566.617	15.418.972.411	121.669.045.674	78.451.599.180
* Cho thuê mặt bằng	2.360.213.349	1.099.557.931	9.220.118.043	5.777.857.820
* Dịch vụ hoạt động Chợ	29.325.353.268	14.319.414.480	112.448.927.631	72.673.741.360
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	1.046.421.683	1.313.515.974	3.921.817.220	3.227.364.348
* Chợ Rau	400.523.100	801.046.200	1.602.092.400	1.602.092.400
* Chợ thịt	565.898.583	512.469.774	2.239.724.820	1.625.271.948
	80.000.000	0	80.000.000	0
Cộng	278.343.298.740	315.569.559.958	1.434.340.779.669	1.364.794.132.969
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã Số 02)	0	0	0	0
Cộng	0	0	0	0
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	199.451.834.488	297.073.838.643	1.236.694.377.763	1.277.428.264.197
+ Xăng dầu, nhớt các loại	181.015.319.814	291.658.987.323	1.188.360.389.088	1.250.472.745.078
+ CH Thịt Số 1	0	0	92.790.185	0
+ Giá vốn bán điện, nước	1.846.456.708	778.539.984	6.994.777.012	4.519.732.974
+ Giá vốn hoạt động dịch vụ chợ	16.590.057.966	4.636.311.336	41.246.421.478	22.435.786.145
- <i>Giá vốn bán nhà Dự án KNO XTĐ</i>	50.747.114.152	0	80.744.314.796	0
<i>Giá vốn cho thuê mặt bằng, BĐS đầu tư tại Chợ ĐM NSTP HM, CHXM Bình Minh</i>	1.405.764.364	305.708.397	6.971.690.768	1.222.833.588
- <i>Hao hụt mất mát hàng tồn kho</i>	376.950.761	353.525.464	1.837.513.949	1.124.585.916
Cộng	251.981.663.765	297.733.072.504	1.326.247.897.276	1.279.775.683.701
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.447.938.856	1.931.780.565	8.729.625.425	6.854.957.791
Trong đó: Lãi tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ	126.188.083	89.129.865	396.259.663	354.807.712
- Cổ tức được chia	2.100.001.600	2.400	4.200.006.000	2.400
Cộng	4.547.940.456	1.931.782.965	12.929.631.425	6.854.960.191

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021	Năm 2022	Năm 2021
5- Chi phí tài chính (Mã số 22)				
- Lãi vay	332.065.755	185.250.791	1.602.789.659	888.793.820
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	13.240	0	20.676	0
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	0	(4.236)	(2.800)	(13.356)
Cộng	332.078.995	185.246.555	1.602.807.535	888.780.464
6- Thu nhập khác (Mã số 31)				
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường, hỗ trợ di dời	26.243.978	63.636.364	26.243.978	63.636.364
- Thanh lý tài sản, công cụ, bán phế liệu	0	(43.718.522)	28.500.000	54.603.296
- Chi phí hồ sơ chuyển nhượng sạp	6.913.500	41.093.929	55.133.064	73.541.804
- Các khoản thu khác	4.964.983	5.451.930	9.156.482	17.789.167
Cộng	38.122.461	66.463.701	119.033.524	209.570.631
7- Chi phí khác (Mã số 32)				
- Tiền phạt chậm nộp, truy thu thuế	5.482.148	6.407.522	5.482.148	9.130.491
- Chi phí khác	128.080.810	62.196.478	150.080.810	62.196.478
Cộng	133.562.958	68.604.000	155.562.958	71.326.969
8- Chi phí bán hàng (Mã số 25)				
- Chi phí nhân công	8.667.425.964	4.727.546.934	32.374.817.922	22.237.628.033
- Chi phí vật liệu	219.771.510	43.765.500	716.831.160	220.082.000
- Chi phí công cụ, dụng cụ	74.300.839	70.776.739	298.194.277	375.743.927
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	258.155.545	420.810.243	1.067.324.928	1.703.819.328
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	(5.408.807.624)	2.019.025.399	1.701.833.728	8.270.314.587
- Chi phí khác bằng tiền	194.221.212	265.253.946	775.036.078	738.962.266
Cộng	4.005.067.446	7.547.178.761	36.934.038.093	33.546.550.141
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26)				
- Chi phí nhân công	5.179.027.199	1.983.844.827	21.614.335.874	25.816.607.414
- Chi phí vật liệu quản lý	63.767.690	58.242.045	291.666.905	174.420.636
- Chi phí công cụ, dụng cụ	539.580.270	66.242.320	1.441.862.736	290.485.515
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	668.482.231	166.395.704	1.520.334.476	696.029.789
- Thuế, phí và lệ phí	332.757.439	328.741.268	579.387.922	(20.400.336.414)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	716.160.371	2.260.870.346	3.012.423.020	4.781.592.912
- Chi phí khác bằng tiền	2.876.426.366	2.653.704.022	9.911.684.734	6.933.743.254
<i>Trong đó: Thù lao của HĐQT & Thư ký</i>	<i>246.000.000</i>	<i>159.000.000</i>	<i>868.000.000</i>	<i>633.000.000</i>
<i>Thù lao của Ban Kiểm Sát</i>	<i>96.000.000</i>	<i>66.000.000</i>	<i>344.000.000</i>	<i>264.000.000</i>
<i>Chi phí khác</i>	<i>2.534.426.366</i>	<i>2.428.704.022</i>	<i>8.699.684.734</i>	<i>6.036.743.254</i>
Cộng	10.376.201.566	7.518.040.532	38.371.695.667	18.292.543.106

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021	Năm 2022	Năm 2021
** Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố				
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	596.359.668	428.465.508	2.960.347.378	1.205.307.078
- Chi phí nhân công	20.405.636.989	33.625.352.779	86.462.323.227	69.353.365.888
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	807.463.729	912.139.396	3.810.492.992	3.622.682.705
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.915.098.692	3.643.605.610	13.275.716.495	14.043.988.203
- Chi phí khác bằng tiền	3.242.668.890	(14.950.924.765)	11.266.108.734	(8.811.913.886)
Cộng	30.967.227.968	23.658.638.528	117.774.988.826	79.413.429.988
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 - 2022	Quý IV - 2021	Năm 2022	Năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.015.152.856	5.121.504.244	45.226.655.494	41.916.204.688
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(657.208.421)	1.726.269.975	(1.911.953.377)	2.559.649.947
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.442.793.179	1.726.272.375	2.288.052.623	2.559.652.347
Trong đó: - Thù lao HĐQT và BKS	318.000.000	138.000.000	1.132.000.000	552.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.100.001.600)	(2.400)	(4.200.006.000)	(2.400)
Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế Cty Chợ chuyển về	0	(3.049.596.354)	(13.811.824.157)	(12.439.512.923)
Thu nhập chịu thuế	15.443.578.506	6.241.934.247	42.165.489.712	41.843.429.357
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh	3.088.715.701	1.248.386.849	8.433.097.942	8.368.685.871
Trong đó: - Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh	1.509.063.671	1.248.386.849	5.790.854.447	8.368.685.871
+ Công ty CP TM Hóc Môn	(178.514.226)	521.256.392	(515.877.336)	4.488.615.724
+ Công ty TNHH QL&KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	1.687.577.897	727.130.457	6.306.731.783	3.880.070.147
- Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	1.579.652.030	0	2.642.243.495	0
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS (tạm nộp 1% Dự án KNO tại Xã XTĐ)	(114.510.187)	154.284.875	112.886.601	921.737.173
Chi phí thuế TNDN được giảm 30% (theo Nghị quyết 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021) của Công ty TNHH QL&KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	0	(1.164.021.044)	0	(1.164.021.044)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.974.205.514	238.650.680	8.545.984.543	8.126.402.000
11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(114.510.187)	154.284.875	112.886.601	921.737.173
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(114.510.187)	154.284.875	112.886.601	921.737.173
12- Lãi cơ bản trên cổ phiếu				
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	12.926.437.155	5.037.138.439	36.793.557.552	34.711.539.861
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:	(3.596.134.817)	(1.370.605.369)	(10.235.967.711)	(9.445.009.997)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(3.466.870.445)	(1.211.935.508)	(9.868.032.135)	(8.351.596.491)
- Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành (*)	(129.264.372)	(158.669.861)	(367.935.576)	(1.093.413.506)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.330.302.338	3.666.533.070	26.557.589.841	25.266.529.864
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	154.956.456	11.000.000	59.512.798	11.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	60	446	446	2.323

(*) Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2022, Công ty thực hiện trích số Quỹ khen thưởng, Phúc lợi, Ban Điều hành căn trích từ lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 23,82% theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 và sẽ được điều chỉnh lại khi có Nghị quyết chính thức của Đại hội đồng cổ đông.

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

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021	Năm 2022	Năm 2021
1- Thu tiền từ đi vay	34.500.000.000	122.633.200.000	473.388.400.000	297.425.998.485
2- Trả tiền nợ gốc vay	36.500.000.000	93.433.200.000	481.588.400.000	322.229.967.981

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 làm Giám đốc bên Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).
04	Ông Nguyễn Tiến Dũng	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa làm Giám đốc bên Công ty TNHH QL và KD Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn (Công ty con). (Căn cứ theo Nghị quyết số 15/2022/NQ-HĐQT ngày 24/06/2022).

3. Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021	Lũy kế từ đầu năm 2022	Lũy kế từ đầu năm 2021
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	0	3.049.596.354	13.811.824.157	12.439.512.923
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	0	0	16.324.771.796	10.418.246.513
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	0	1.344.768.191	6.761.277.515	5.441.459.070
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	0	706.863.556	6.836.449.003	5.723.174.367
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.193.988.500	770.013.200	8.775.954.000	5.390.092.400
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.193.988.500	770.013.200	8.775.954.000	5.390.092.400
- Phí hoa hồng thu hộ	24.539.650	12.225.165	86.005.810	18.192.289

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	4.821.287.671	7.357.182.794
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa còn phải thu hộ	1.391.986.277	1.106.306.253
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	28.600.000.000	19.000.000.000
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	262.767.125	65.109.590

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

Cả năm 2022:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THÙ LAO	THƯỞNG	CÓ TỨC	KHÁC	CỘNG
	Hội đồng quản trị							
			1.791.600.000	952.000.000	1.509.787.004	1.322.704.950	280.700.000	5.856.791.954
1	Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Chủ tịch	410.800.000		181.094.386		15.000.000	606.894.386
2	Nguyễn Ngọc Thảo	Nguyễn Chủ tịch kiêm PTGD	430.400.000		299.020.245	103.311.075	10.000.000	842.731.320
3	Lê Văn Mỹ	Phó Chủ tịch kiêm TGD	523.200.000	284.000.000	344.192.982	1.119.254.850	110.000.000	2.380.647.832
4	Tô Văn Liêm	Thành viên kiêm PTGD	48.000.000	128.000.000	94.679.169	53.436.075	37.700.000	361.815.244
5	Phạm Bình Phương	Thành viên		96.000.000			15.000.000	111.000.000
6	Kiều Công Tâm	Thành viên kiêm PTGD	379.200.000	128.000.000	267.313.061	46.702.950	25.000.000	846.216.011
7	Lê Phúc Tùng	Thành viên		96.000.000			15.000.000	111.000.000
8	Phạm Hoàng Liêm	Thành viên - Nguyễn TV-BKS		124.000.000	39.449.654		23.000.000	186.449.654
9	Nguyễn Thị Hương Giang	Nguyễn Thành viên		32.000.000	94.679.169		10.000.000	136.679.169
10	Bùi Tuấn Ngọc	Nguyễn Thành viên		32.000.000	94.679.169		10.000.000	136.679.169
11	Nguyễn Danh Hùng	Nguyễn Thành viên		32.000.000	94.679.169		10.000.000	136.679.169
	Ban kiểm soát		180.000.000	316.000.000	231.102.846	85.106.700	52.000.000	864.209.546
12	Lê Văn Tèo	Trưởng ban kiểm P.PKD	180.000.000	128.000.000	152.203.538	38.403.750	20.000.000	518.607.288
13	Trần Công Tâm	Nguyễn Thành viên		28.000.000	59.174.481	46.702.950	8.000.000	141.877.431
14	Trần Thủy Hồng	Thành viên		80.000.000			12.000.000	92.000.000
15	Lại Thị Thanh Phương	Nguyễn Thành viên			19.724.827			19.724.827
16	Lê Ngọc Nguyễn Hoàng	Thành viên		80.000.000			12.000.000	92.000.000
	Ban điều hành		1.040.077.445	0	314.449.784	139.696.950	48.270.000	1.542.494.179
17	Nguyễn Tiến Dũng	Phó TGD	432.877.445		33.974.257	104.166.000	38.270.000	609.287.702
18	Nguyễn Thị Thủy Hồng	Phó TGD	303.600.000		139.294.386	12.468.750	5.000.000	460.363.136
19	Phan Thị Hồng Phúc	Kế toán trưởng	303.600.000		141.181.141	23.062.200	5.000.000	472.843.341
	Tổng cộng		3.011.677.445	1.268.000.000	2.055.339.634	1.547.508.600	380.970.000	8.263.495.679



5- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý IV năm 2022):

CHỈ TIÊU	Thương mại			Dịch vụ			Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
	Cộng		Cộng	Cộng		Cộng			
	Cty Cổ phần	Cty Chợ		Cty Cổ phần	Cty Chợ				
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	184.136.391.052	2.829.545.080	186.965.936.132	0	29.325.353.268	29.325.353.268	3.406.635.032	58.645.374.308	278.343.298.740
Giá vốn hàng bán	181.392.270.575	1.846.456.708	183.238.727.283	0	16.590.057.966	16.590.057.966	1.405.764.364	50.747.114.152	251.981.663.765
Lãi gộp	2.744.120.477	983.088.372	3.727.208.849	0	12.735.295.302	12.735.295.302	2.000.870.668	7.898.260.156	26.361.634.975
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	297.366.807.195	1.470.264.378	298.837.071.573	0	14.319.414.480	14.319.414.480	2.413.073.905	0	315.569.559.958
Giá vốn hàng bán	292.012.512.787	778.539.984	292.791.052.771	0	4.636.311.336	4.636.311.336	305.708.397	0	297.733.072.504
Lãi gộp	5.354.294.408	691.724.394	6.046.018.802	0	9.683.103.144	9.683.103.144	2.107.365.508	0	17.836.487.454

6- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Cả năm 2022):

CHỈ TIÊU	Thương mại			Dịch vụ			Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
	Cộng		Cộng	Cộng		Cộng			
	Cty Cổ phần	Cty Chợ		Cty Cổ phần	Cty Chợ				
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	1.203.543.258.922	11.156.246.480	1.214.699.505.402	94.879.100	112.448.927.631	112.543.806.731	13.141.935.263	93.955.532.273	1.434.340.779.669
Giá vốn hàng bán	1.190.197.903.037	6.994.777.012	1.197.192.680.049	92.790.185	41.246.421.478	41.339.211.663	6.971.690.768	80.744.314.796	1.326.247.897.276
Lãi gộp	13.345.355.885	4.161.469.468	17.506.825.353	2.088.915	71.202.506.153	71.204.595.068	6.170.244.495	13.211.217.477	108.092.882.393
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	1.275.843.943.182	7.271.226.259	1.283.115.169.441	0	72.673.741.360	72.673.741.360	9.005.222.168	0	1.364.794.132.969
Giá vốn hàng bán	1.251.597.330.994	4.519.732.974	1.256.117.063.968	0	22.435.786.145	22.435.786.145	1.222.833.588	0	1.279.775.683.701
Lãi gộp	24.246.612.188	2.751.493.285	26.998.105.473	0	50.237.955.215	50.237.955.215	7.782.388.580	0	85.018.449.268



 CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ

7- 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 2022 hợp nhất của Công ty là 12.926.437.155 đồng, tăng 156,62% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2022 hợp nhất của Công ty là 12.926.437.155 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2021 hợp nhất của Công ty là 5.037.138.439 đồng.
- Nguyên nhân là do cùng kỳ năm trước công ty thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị, đa số các hoạt động kinh doanh chính và Công Ty TNHH QL & KD Chợ ĐM NSTP Hóc Môn (Công ty con) đều tạm dừng.

8- Những thông tin khác:

- Ngày 09 tháng 06 năm 2022, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ký kết hợp đồng kiểm toán số 42/2022/RSMVN-HĐKT với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam về việc kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành "Dự án Trụ sở chính Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn".
- Ngày 09 tháng 06 năm 2022, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ký kết hợp đồng kiểm toán số 2005/2022/XDCB/AUD.VVALUES với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt về việc xác định giá trị thực tế thực hiện dự án hoàn thành "Công trình Khu nhà ở Xuân Thới Đông - 4,3ha".
- Ngày 29 tháng 06 năm 2022, nhận công văn số 3921/QĐ-CTTPHCM của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh về việc giảm tiền thuế đất năm 2021 tại khu đất số 14/7 Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP.HCM (Chợ Đầu Mối NSTP Hóc Môn).
- Ngày 07 tháng 07 năm 2022, nhận công văn số 4325/UBCK-QLCB của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của HTC.

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

LÂM NGỌC THÙY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Đông giám đốc

LÊ VĂN MỸ

