

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 III - NĂM 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		315.833.761.493	326.440.379.294
I. Nợ ngắn hạn	310		210.068.237.304	220.544.855.105
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	17.407.017.273	18.473.686.626
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	106.211.962.596	143.222.673.934
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	3.668.984.953	3.089.995.052
4. Phải trả người lao động	314	V.17	15.917.344.177	7.866.537.144
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	149.222.065	453.282.381
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	888.529.544	5.265.467.777
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	8.898.214.073	13.714.678.628
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		49.000.000.000	21.000.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	7.926.962.623	7.458.533.563
II. Nợ dài hạn	330		105.765.524.189	105.895.524.189
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	93.067.395.189	93.067.395.189
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	12.698.129.000	12.828.129.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		306.467.463.340	292.836.997.890
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	293.956.965.970	280.326.500.520
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		63.045.150.181	61.589.179.309
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.911.885.789	53.737.391.211
LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		34.338.103.487	31.205.763.052
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		31.573.782.302	22.531.628.159
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		622.301.224.833	619.277.377.184

Người lập biểu

Lâm Ngọc Thùy Đan

Kế toán trưởng

Phan Chi Hồng Phúc

Lập ngày 27 tháng 10 năm 2023
Tổng Giám đốc


Lê Văn Mỹ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ III - NĂM 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý III - 2023	Quý III - 2022	Năm 2023	Năm 2022
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	278.942.505.763	260.418.863.539	760.282.301.706	1.155.997.480.929
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		278.942.505.763	260.418.863.539	760.282.301.706	1.155.997.480.929
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	240.193.515.057	233.373.410.483	661.274.285.203	1.074.266.233.511
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		38.748.990.706	27.045.453.056	99.008.016.503	81.731.247.418
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.367.202.032	2.224.128.057	9.276.573.708	8.381.690.969
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	817.447.113	392.875.967	2.019.320.069	1.270.728.540
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		817.453.669	392.878.767	2.019.337.945	1.270.723.904
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		633.732.378	768.965.635	1.360.075.711	1.234.846.476
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8	11.669.229.635	12.783.665.471	32.076.920.275	32.928.970.647
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	12.568.792.767	10.382.611.473	33.729.728.684	27.995.494.101
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = (20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		17.694.455.601	6.479.393.837	41.818.696.894	29.152.591.575
12. Thu nhập khác	31	VI.6	392.592.947	26.399.188	487.338.051	80.911.063
13. Chi phí khác	32	VI.7	522.962.458	3.500.000	522.962.458	22.000.000
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(130.369.511)	22.899.188	(35.624.407)	58.911.063
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17.564.086.090	6.502.293.025	41.783.072.487	29.211.502.638
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	3.182.829.999	1.184.602.594	7.965.199.814	5.571.779.029
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	302.423.762	5.262.324	373.067.560	(227.396.788)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		14.078.832.329	5.312.428.107	33.444.805.113	23.867.120.397
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		14.078.832.329	5.312.428.107	33.444.805.113	23.867.120.397
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	612	237	1.639	1.279
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập ngày 27 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Lâm Ngọc Thùy Đan

Kế toán trưởng

Phan Chi Hồng Phúc

Tổng Giám đốc

Lê Văn Mỹ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ III - NĂM 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
			Quý III - 2023	Quý III - 2022	Năm 2023	Năm 2022
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		241.772.363.730	260.519.077.530	706.549.941.600	1.170.746.152.108
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(227.165.203.076)	(225.505.057.048)	(655.745.904.737)	(1.098.567.030.456)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20.501.335.206)	(17.364.746.800)	(61.935.264.974)	(62.644.327.258)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(989.330.382)	(400.141.781)	(1.467.754.235)	(1.271.165.000)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.713.779.820)	(2.337.937.500)	(6.951.456.239)	(5.619.316.815)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		24.147.086.378	24.990.312.978	67.407.277.993	117.443.240.507
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(12.869.100.431)	(26.882.613.680)	(56.946.666.551)	(96.673.929.543)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		2.680.701.193	13.018.893.699	(9.089.827.143)	23.413.623.543
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		(102.964.282)	3.037.834.132	(5.042.473.984)	(1.149.091.130)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		382.281.145	0	430.462.964	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.450.000.000)	(19.500.000.000)	(127.892.210.841)	(117.906.654.205)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		34.557.219.178	14.508.289.041	121.189.149.314	108.156.130.137
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		505.247.992	2.458.302.409	3.240.061.728	3.112.436.964
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		1.891.784.033	504.425.582	(8.075.010.819)	(7.787.178.234)
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		174.500.000.000	65.500.000.000	403.670.123.278	449.388.400.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(169.000.000.000)	(76.000.000.000)	(375.670.123.278)	(455.588.400.000)
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		0	(195.796.260)	(14.833.118.700)	(6.807.046.260)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		5.500.000.000	(10.695.796.260)	13.166.881.300	(13.007.046.260)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	50		10.072.485.226	2.827.523.021	(3.997.956.662)	2.619.399.049
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		21.364.819.706	28.750.612.366	35.435.261.594	28.958.736.338
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>	70		31.437.304.932	31.578.135.387	31.437.304.932	31.578.135.387

Lập ngày 27 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Lâm Ngọc Thùy Đan

Kế toán trưởng

Phan Thị Hồng Phúc

Tổng Giám đốc



Lê Văn Mỹ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III - NĂM 2023

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 : 85% lợi nhuận sau thuế (Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2023)

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 30 tháng 09 năm 2023, Tập đoàn có 546 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 543 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 (VND).
- 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 244/2009/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 đồng 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.

1:0
CỔ
CỔ
HỮU
HỮU
HỮU
HỮU

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 trị 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 Thời hạn

Nhà lồng chợ + Hạ t: 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 ngay 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 chi 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 phân 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.

614
TY
ÂN
M
N
CH

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 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 30 tháng 09 năm 2023. 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:		3.936.872.142	2.351.074.264
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:		14.500.432.790	24.084.187.330
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn		6.127.939.176	7.132.055.178
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn		6.632.380.588	15.002.918.209
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín		1.435.954.752	1.685.483.073
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông- PGD Hóc Môn		75.097.092	66.074.441
+ Công ty CP Chứng khoán Tân Việt		10.829	10.829
+ Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG		36.974.348	17.070.716
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN 12		112.425.525	146.402.518
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Tân Tạo		7.605.501	6.497.100
+ NH TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM		39.790.787	20.675.055
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - PGD Hóc Môn		32.254.192	7.000.211
Cộng		18.437.304.932	26.435.261.594
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		9.000.000.000	4.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN 12		4.000.000.000	3.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - PGD Hóc Môn		0	2.000.000.000
Cộng		13.000.000.000	9.000.000.000

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	33.835	0	33.835	15.959	17.876
1	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	33.835	0	33.835	15.959	17.876

- 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 29 tháng 09 năm 2023.

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:	156.750.000.000	156.750.000.000	143.630.000.000	143.630.000.000
- 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	25.800.000.000	25.800.000.000	9.150.000.000	9.150.000.000
- NH TMCP Phương Đông CN PN - PGD Học Môn	43.800.000.000	43.800.000.000	72.480.000.000	72.480.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Học Môn	19.000.000.000	19.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
- NH TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM	40.150.000.000	40.150.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
- NH TMCP VN Thương Tín - PGD Học Môn	3.000.000.000	3.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Lãi kỳ quỹ nhập gốc Dự án KNO XTD	3.031.211.290	3.031.211.290	2.739.000.449	2.739.000.449
Cộng	159.781.211.290	159.781.211.290	146.369.000.449	146.369.000.449

- Tại ngày 30/09/2023, Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 25.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Học Môn; và với giá trị 30.800.000.000 VND tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

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	5.154.075.173	57.654.115.173	52.500.040.000	3.793.999.462	56.294.039.462
- 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	4.275.836.831	57.654.115.173	53.378.278.342	2.915.761.120	56.294.039.462

(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-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	0	0
Phải thu các khách hàng khác	15.665.340.064	8.939.656.824
Các khách hàng đại lý bán buôn xăng dầu của công ty	2.873.069.400	1.920.239.400
- Công ty Cổ Phần Cảng Transimex	1.434.880.000	0
- DNTN XD Ngọc Sương	348.330.000	55.810.000
- DNTN XD Trường Thịnh	109.040.000	232.940.000
- DNTN XD Nguyễn Thị Du	288.719.400	446.399.400
- DNTN Tân Thịnh Vượng	603.740.000	0
- DNTN Phước Thuận	88.360.000	123.600.000
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	1.072.995.570	738.144.010
Các khách hàng của khu chợ thịt, khu pha lóc...	694.156.100	118.844.000
Các khách hàng của Chợ đầu mối NSTP HM	1.248.123.398	9.119.000
Khách hàng mua nhà ở hình thành tương lai - Dự án KNO XTD	9.682.116.496	6.058.431.314
Các khách hàng khác	94.879.100	94.879.100
Cộng	15.665.340.064	8.939.656.824

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	0	0
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	1.537.564.862	5.363.796.238
- Cty TNHH TV ĐT XD Đất Ngọc	577.290.000	577.290.000
- Cty TNHH TV ĐT XD TM Huỳnh Nguyễn	314.683.942	411.760.926
- Cty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt	17.500.000	94.000.000
- Cty TNHH MTV Đại Minh Nhựt	0	2.334.862.260
- Cty Cổ phần Chính Thắng	0	1.010.633.436
- Cty TNHH TM Kỹ thuật Tiến Phát	255.343.000	0
- Các nhà cung cấp khác	372.747.920	935.249.616
Cộng	1.537.564.862	5.363.796.238

05- Phải thu khác:

5a. Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	0	0
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6.698.393.686	6.786.493.562
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	5.938.736.692	4.322.166.948
- Tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thửa đất số 666 (Mặt bằng sau Hương Cau)	478.493.560	0
- Phải thu cổ tức được chia của Cty Chế Biến Hóc Môn	0	2.100.001.600
- Phải thu thuế TNCN	3.728.557	75.869.066
- Các khách hàng khác	755.928.437	288.455.948
Cộng	6.698.393.686	6.786.493.562
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 các 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:

- + Số 596/BIDV-HM-KHDN ngày 08/11/2021
- + Số 485/BIDV.HM-KHDN1 ngày 30/06/2022
- + Số 943/BIDV.HM-KHDN1 ngày 07/11/2022
- + Số 004/BIDV.HM-KHDN1 ngày 04/01/2023
- + Số 364/BIDV.HM-KHDN1 ngày 08/05/2023

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	10.110.000	0	60.330.000	0
- Thành phẩm bất động sản (Nhà ở - Dự án Khu nhà ở XTĐ) (*)	53.091.761.536	0	11.895.843.855	0
- Hàng hóa khác (xăng dầu và nhớt các loại,...)	5.830.649.855	(45.051.429)	6.759.110.478	(45.051.429)
- Hàng hóa (Nhà mẫu - Dự án Khu nhà ở XTĐ)	0	0	9.280.547.498	0
Cộng	58.932.521.391	(45.051.429)	27.995.831.831	(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 tạ Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông.

07- Chi phí trả trước:

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
- Mua khẩu trang trang bị cho CBCNV		41.593.744		0
- Trang bị bảng quảng cáo		55.570.904		57.058.655
- Trang bị máy vi tính, máy in,...		61.175.445		68.104.518
- Bảo hiểm các cửa hàng xăng dầu		40.280.855		71.870.762
- Chi phí sửa chữa, mua vật tư CHXD Tân Xuân, Trung Mỹ Tây		832.410.087		126.369.826
- Tiền thuê đất CHXD (Số 2 ĐT, Số 3 ĐT, Tân Hiệp 2)		119.862.000		0
- Phí bảo hiểm tai nạn con người		2.240.003		15.680.000
- Cước internet		7.345.453		0
- Cài tạo hệ thống mương thoát nước khu nhà lồng Chợ Thịt		326.913.282		0
- Công cụ dụng cụ VPCT		51.758.498		599.246.416
- Chi phí lắp đặt HT điện 3 pha chợ thịt		19.869.449		198.694.490
- Bảo hiểm nhà lồng chợ rau, Khu Pha lóc A+B+C, Kios, Kho mát, hệ thống điều hòa - Chợ ĐM NSTP HM		151.918.189		99.521.302
- Chi phí BHLĐ năm 2023		319.443.750		0
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tại Công ty Chợ Đầu Mối HM		202.261.899		0
- Chi phí khác		480.000		314.035.345
Cộng		2.233.123.558		1.550.581.314
7b. Chi phí trả trước dài hạn		Số cuối kỳ		Số đầu năm
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch (*)		4.072.940.191		4.145.815.864
- Chi phí lắp đặt đèn Led 150W Chợ ĐM NSTP HM		59.500.000		136.000.000
- Chi phí máy điện đàm		63.525.000		115.500.000
- Chi phí lắp đặt & thay mới bóng đèn Led		7.022.006		38.621.033
- Lắp đặt đường ống cấp nước tại Chợ ĐM NSTP HM		84.592.754		217.184.768
- Công cụ dụng cụ VPCT		1.156.408.044		1.578.175.773
- Chi phí làm bảng quảng cáo cho các CHXD		697.290.293		1.328.250.252
- In vé nhập chợ các loại		246.559.100		174.015.900
- Chi phí HĐĐT nhập chợ		163.322.625		267.820.670
- Cải tạo sân tennis và sân bóng đá DA KDC Chợ ĐM		192.783.250		332.488.513
- Sửa chữa cải tạo đường giao thông lô E, F lẻ, khu thom (Chợ Rau) và khu chợ thịt		2.192.172.921		2.973.026.070
- Tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước		14.391.558		0
- Lắp đặt bảng hiệu công trình và camera VPCT		38.573.642		60.396.140
- Cải tạo đường giao thông Khu thom (Chợ rau), khu trạm ép rác và bãi đậu xe container		2.703.155.567		0
- Chi phí khác		12.112.166		717.764.161
Cộng		11.704.349.117		12.085.059.144

(*) 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	47.040.385.884	12.629.421.876	5.560.143.883	330.686.592	65.560.638.235
- Mua sắm trong kỳ (*)	134.600.000	0	0	0	134.600.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành (*)	91.231.426	4.413.656.977	1.405.899.091	0	5.910.787.494
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (**)	128.839.053	2.562.454.548	1.113.775.454	40.081.760	3.845.150.815
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	47.137.378.257	14.480.624.305	5.852.267.520	290.604.832	67.760.874.914
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.786.857.633	3.819.862.611	99.500.000	185.129.190	14.891.349.434
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	17.353.108.820	8.396.884.336	1.808.364.420	240.931.723	27.799.289.299
- Khấu hao trong kỳ	1.579.374.627	793.022.828	570.903.791	15.821.343	2.959.122.589
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (**)	128.839.053	2.562.454.548	594.312.996	40.081.760	3.325.688.357
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	18.803.644.394	6.627.452.616	1.784.955.215	216.671.306	27.432.723.531
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	29.687.277.064	4.232.537.540	3.751.779.463	89.754.869	37.761.348.936
- Tại ngày cuối kỳ	28.333.733.863	7.853.171.689	4.067.312.305	73.933.526	40.328.151.383

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

(*) Tại Công ty CP TM Hóc Môn:

Hình thành nguyên giá tài sản cố định:

+ Tháng 04 năm 2023: Hệ thống máy lạnh khu nhà lồng chợ thịt, thời gian phân bổ khấu hao 10 năm.

+ Tháng 06 năm 2023: Xe Toyota Camry biển số 51K-673.08, thời gian phân bổ khấu hao 08 năm.

Điều chỉnh tăng nguyên giá tài sản cố định:

+ Tháng 08 năm 2023: Hệ thống điều hòa không khí khu nhà lồng chợ thịt, tăng chi phí giám sát thi công với số tiền là 35.443.852 đồng.

+ Tháng 09 năm 2023: Trụ sở văn phòng mới công ty, tăng lệ phí trước bạ với số tiền là 91.231.426 đồng.

(*) Tháng 05 năm 2023, hình thành nguyên giá tài sản cố định tại Công ty Chợ ĐM NSTP Hóc Môn:

+ Khung rào chợ thịt: thời gian phân bổ khấu hao 05 năm.

+ Cont văn phòng 20 feet: thời gian phân bổ khấu hao 06 năm.

(**) Thanh lý tài sản cố định:

Tại Công ty CP TM Hóc Môn:

+ Tháng 04 năm 2023, thanh lý hệ thống điều hòa không khí khu nhà lồng chợ thịt theo QĐ số 25/QĐ-HTC ngày 04/04/2023.

+ Tháng 07 năm 2023, thanh lý máy photocopy Ricoh theo QĐ số 58/QĐ-HTC ngày 12/07/2023.

+ Tháng 08 năm 2023, thanh lý xe ô tô Toyota Camry biển số 51F-111.55 theo QĐ số 65/QĐ-HTC ngày 08/08/2023.

Tại Công ty Chợ ĐM NSTP Hóc Môn:

+ Tháng 04 năm 2023, thanh lý Khung rào lưới B40 trị giá 90.589.091 đồng.

+ Tháng 04 năm 2023, thanh lý Khung rào di động chợ thịt trị giá 38.249.962 đồng.

+ Tháng 06 năm 2023, Đầu ghi camera Questek trị giá 30.000.000 đồng.

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 kỳ	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	29.812.795.534	0	127.960.000	0	29.940.755.534
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	981.268.350	0	53.387.764	0	1.034.656.114
- Khấu hao trong kỳ	79.276.149	0	19.194.003	0	98.470.152
- 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 kỳ	1.060.544.499	0	72.581.767	0	1.133.126.266
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	28.831.527.184	0	74.572.236	0	28.906.099.420
- Tại ngày cuối kỳ	28.752.251.035	0	55.378.233	0	28.807.629.268

* 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 kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá	63.929.500.886	0	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	1.050.847.785	0	0	1.050.847.785
Giá trị hao mòn lũy kế	39.753.932.054	1.048.481.163	0	40.802.413.217
- Nhà lồng chợ rau	9.783.186.410	394.837.119	0	10.178.023.529
- Nhà lồng chợ thịt	4.557.829.596	225.387.180	0	4.783.216.776
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	23.274.470.452	296.900.892	0	23.571.371.344
- Cửa hàng xe máy Bình Minh	29.190.216	131.355.972	0	160.546.188
Giá trị còn lại	24.175.568.832	0	1.048.481.163	23.127.087.669
- Nhà lồng chợ rau	3.378.050.933	0	394.837.119	2.983.213.814
- Nhà lồng chợ thịt	2.955.076.266	0	225.387.180	2.729.689.086
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	16.820.784.064	0	296.900.892	16.523.883.172
- Cửa hàng xe máy Bình Minh	1.021.657.569	0	131.355.972	890.301.597

- 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 kỳ	Số đầu năm
* Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông (*)	147.457.210.595	190.382.676.478
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	165.639.028.777	208.564.494.660

(*) - 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 kỳ	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	0	3.505.606.900
* Điều chỉnh QH 1/500 Chợ ĐM NSTP Hóc Môn	121.090.909	0
Cộng	713.221.801	4.097.737.792

(*) 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 hoàn thành dự án.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	1.154.724.139	1.527.791.699

14- Phải trả người bán ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty TNHH TM Huy Long	986.870.000	1.846.030.000
- Cty TNHH MTV TV TK XD DV Tiến Hợp	3.243.181.369	6.562.790.056
- Cty TNHH XD TM DV Hoàng Gia Huy	1.960.238.338	1.655.318.244
- 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	1.194.751.782	482.426.183
- DNTN vận chuyển xăng dầu (An Hiếu)	170.172.014	205.113.514
- Cty TNHH Cơ Khí MT Hồng Hà	557.615.425	557.615.425
- Cty CP Phan Thành Phan	218.645.117	218.645.117
- Cty TNHH TM DV KT Điện lạnh Tấn Phát	249.410.695	536.035.736
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	642.258.460	0
- Cty Môi trường Đô Thị TP.HCM	287.496.000	0
- Điện lực TP.HCM	291.286.899	248.279.157
- Cty TNHH TK XD TM Quốc Thắng	82.668.768	0
- Cty TNHH MTV Đại Minh Nhựt	817.534.005	0
- Cty TNHH XD CT GT Cường Lộc	345.385.168	185.932.697
- Cty TNHH TK và XD Sài Gòn Build	309.140.820	0
- Cty Cổ Phần Chính Thắng	656.479.495	0
- Các nhà cung cấp khác	393.882.918	975.500.497
Cộng	17.407.017.273	18.473.686.626

15- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các đại lý xăng dầu	103.660.000	92.000.000
- Các khách hàng của các CHXD	0	115.615.330
- Các khách hàng của dự án KNO XTD	106.077.413.896	142.984.169.904
- Các khách hàng khác	30.888.700	30.888.700
Cộng	106.211.962.596	143.222.673.934

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	820.354.311	11.412.155.753	(11.508.491.488)	0	724.018.576
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.380.730.700	2.146.675.646	7.965.199.814	(6.951.456.239)	1.163.939.556	2.943.628.077
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	1.260.958.189	1.687.577.897	5.762.102.438	(4.981.496.278)	671.099.485	1.878.325.353
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%) (*)	119.772.511	0	(373.067.560)	0	492.840.071	0
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	0	459.097.749	2.576.164.936	(1.969.959.961)	0	1.065.302.724
- Thuế môn bài	0	0	22.000.000	(22.000.000)	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	374.902.262	121.585.845	1.460.723.257	(2.290.827.684)	1.083.420.844	0
+ Thuế thu nhập cá nhân từ tiền lương - tiền công	374.902.262	0	1.217.602.567	(1.926.121.149)	1.083.420.844	0
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	0	121.585.845	243.120.690	(364.706.535)	0	0
- Thuế tài nguyên	0	1.379.250	12.107.250	(12.148.200)	0	1.338.300
- Tiền sử dụng đất phi nông nghiệp	0	0	69.215.466	(69.215.466)	0	0
- Tiền thuê đất	292.716.306	0	369.700.513	(660.512.821)	583.528.614	0
- Các khoản phải nộp khác (phí, lệ phí, tiền chậm nộp)	0	0	281.798.452	(281.798.452)	0	0
Cộng	2.048.349.268	3.089.995.052	21.592.900.505	(21.796.450.350)	2.830.889.014	3.668.984.953

(*) 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 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- Phải trả người lao động:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền lương, phụ cấp phải trả	15.917.344.177	7.866.537.144
Cộng	15.917.344.177	7.866.537.144

18- Chi phí phải trả ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	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>149.222.065</i>	<i>453.282.381</i>
Phí kiểm toán BCTC và phí kiểm toán nội bộ	94.400.001	320.900.000
Trích trước chi phí lãi vay	54.822.064	23.123.289
Các tổ chức và cá nhân khác	0	109.259.092
Cộng	149.222.065	453.282.381

19- Doanh thu chưa thực hiện:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
19a. Ngắn hạn	888.529.544	5.265.467.777
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	188.408.583	753.634.332
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	400.523.100	1.602.092.400
- Doanh thu chưa thực hiện - Kho mát	15.330.000	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Kios	147.975.591	591.902.364
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Nông sản CR	1.120.000	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê căn tin	9.644.670	38.578.680
- Doanh thu chưa thực hiện - Vị trí quảng cáo (Bến Thành)	3.750.000	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Hầm đất	0	5.250.001
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê mặt bằng	121.777.600	2.274.010.000
19b. Dài hạn	93.067.395.189	93.067.395.189
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Rau	48.341.982.618	48.341.982.618
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ Thịt	25.654.979.396	25.654.979.396
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	17.459.773.275	17.459.773.275
- Doanh thu chưa thực hiện - Cho thuê Căn-tin	1.610.659.900	1.610.659.900
Cộng doanh thu chưa thực hiện	93.955.924.733	98.332.862.966

20- Phải trả khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
20a. Ngắn hạn	8.898.214.073	13.714.678.628
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- Phải trả tiền cổ tức	33.750.000	4.849.787.055
- Khách hàng chuyển thừa	495.235.000	495.235.000
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân	8.226.893.022	8.226.893.022
- Các khoản phải trả khác	71.000.000	71.427.500
20b. Dài hạn	12.698.129.000	12.828.129.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	1.420.000.000	820.000.000
- Đăng ký quyền mua SP dự án KNO Xuân Thới Đông (*)	9.395.000.000	9.795.000.000
- Cty TNHH MTV ĐT XD An Phước Thịnh	536.729.000	686.729.000
- Ký quỹ xe bồn và cho thuê mặt bằng	836.400.000	836.400.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	510.000.000	690.000.000
Cộng các khoản phải trả khác	21.596.343.073	26.542.807.628

(*) Là khoản tiền nhận của các cá nhân đăng ký quyền mua sản phẩm Dự án khu nhà ở 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	115.206.941.208	48.631.282.799	273.838.224.007
- Tăng vốn trong năm trước	54.999.930.000	1.382.168.101	0	56.382.098.101
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	36.442.119.270	36.442.119.270
- 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 trước	164.999.930.000	61.589.179.309	53.737.391.211	280.326.500.520
Số dư đầu năm nay	164.999.930.000	61.589.179.309	53.737.391.211	280.326.500.520
- Tăng trong kỳ	0	1.455.970.872	0	1.455.970.872
- Lãi trong kỳ	0	0	33.444.805.113	33.444.805.113
- Tăng khác	0	0	0	0
- Trích lập các quỹ (*)	0	0	11.370.314.735	11.370.314.735
- Chi cổ tức	0	0	9.899.995.800	9.899.995.800
- Giảm khác	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	164.999.930.000	63.045.150.181	65.911.885.789	293.956.965.970

(*) Trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2022 theo Nghị quyết của ĐHDCĐ số 06/2023/NQ-ĐHDCĐ ngày 14/04/2023.
Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023 theo Nghị quyết số 12/2023/NQ-HDQT ngày 30/08/2023.

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 2023	Năm 2022
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	164.999.930.000	110.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	54.999.930.000
+ Vốn góp cuối kỳ	164.999.930.000	164.999.930.000
	09TH - 2023	09TH - 2022
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.899.995.800	11.549.997.900
+ Cổ tức năm 2021	0	6.600.000.000
+ Cổ tức năm 2022	9.899.995.800	4.949.997.900

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	63.045.150.181	61.589.179.309
Cộng	63.045.150.181	61.589.179.309

* 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 kỳ		Chi trong kỳ	Số cuối kỳ
		Tăng do trích từ LNST (*)	Tăng khác (**)		
- Quỹ khen thưởng	3.572.270.517	7.612.492.655	22.840.000	(6.637.358.001)	4.570.245.171
- Quỹ phúc lợi	3.886.263.046	1.650.657.627	0	(2.180.203.221)	3.356.717.452
- Quỹ thưởng Ban Quản lý, điều hành	0	651.193.581	0	(651.193.581)	0
Cộng	7.458.533.563	9.914.343.863	22.840.000	(9.468.754.803)	7.926.962.623

(*) Trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi năm 2022 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2023. Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023 theo Nghị quyết số 12/2023/NQ-HĐQT ngày 30/08/2023.

(**) Nhận các khoản tiền khen thưởng của:

- + Hiệp Hội Doanh nghiệp TP.HCM.
- + Phòng Nội vụ Huyện Hóc Môn.
- + Ủy ban nhân dân Thành phố.
- + Quyết định số 28/QĐ-HTC của Công ty CP TM Hóc Môn về khen thưởng tập thể hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2022 và Quyết định số 8590/QĐ-KT của Chủ tịch UBND TP về khen thưởng tập thể lao động xuất sắc năm 2022 cho Công ty Chợ ĐM NSTP Hóc Môn.

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 kỳ	12.510.497.370

24- 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

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 III - 2023</u>	<u>Quý III - 2022</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
Trong đó:				
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	202.191.837.785	209.142.462.962	574.577.312.906	1.027.828.448.370
* Xăng dầu, nhớt các loại	199.044.692.535	206.139.862.312	565.403.502.756	1.019.492.576.370
* CH Thịt Số 1	0	9.170.600	0	9.170.600
* Điện, nước sinh hoạt	3.147.145.250	2.993.430.050	9.173.810.150	8.326.701.400
+ <i>Doanh thu chuyển nhượng BĐS</i>	40.417.986.606	18.814.275.856	82.596.976.195	35.310.157.965
* Bán nhà dự án Khu Nhà ở XTĐ	40.417.986.606	18.814.275.856	82.596.976.195	35.310.157.965
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	35.276.259.689	31.495.703.038	99.908.747.556	89.983.479.057
* Cho thuê mặt bằng	2.405.779.264	2.352.093.353	7.208.812.784	6.859.904.694
* Dịch vụ hoạt động Chợ	32.870.480.425	29.143.609.685	92.699.934.772	83.123.574.363
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	1.056.421.683	966.421.683	3.199.265.049	2.875.395.537
* Chợ Rau	400.523.100	400.523.100	1.201.569.300	1.201.569.300
* Chợ thịt	565.898.583	565.898.583	1.697.695.749	1.673.826.237
* Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	90.000.000	0	300.000.000	0
Cộng	278.942.505.763	260.418.863.539	760.282.301.706	1.155.997.480.929
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>	204.238.515.754	214.965.756.337	586.304.375.208	1.037.242.543.275
+ Xăng dầu, nhớt các loại	191.160.467.835	204.351.336.259	547.226.433.495	1.007.428.872.871
+ CH Thịt Số 1	0	8.986.588	0	8.986.588
+ Giá vốn bán điện, nước	2.101.025.818	1.889.163.856	6.099.781.949	5.148.320.304
+ Giá vốn hoạt động dịch vụ chợ	10.977.022.101	8.716.269.634	32.978.159.764	24.656.363.512
- <i>Giá vốn bán nhà Dự án KNO XTĐ</i>	34.196.640.541	16.094.016.518	69.716.151.517	29.997.200.644
- <i>Giá vốn cho thuê mặt bằng, BĐS đầu tư tại Chợ ĐM NSTP HM, CHXM Bình Minh</i>	1.310.928.998	1.876.430.855	3.982.714.086	5.565.926.404
- <i>Hao hụt mất mát hàng tồn kho</i>	447.429.764	437.206.773	1.271.044.392	1.460.563.188
Cộng	240.193.515.057	233.373.410.483	661.274.285.203	1.074.266.233.511
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi ngân hàng	3.367.202.032	2.224.125.257	9.276.573.708	6.281.686.569
Trong đó: Lãi tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ	147.690.471	91.438.570	439.392.086	270.071.580
- Cổ tức được chia	0	2.800	0	2.100.004.400
Cộng	3.367.202.032	2.224.128.057	9.276.573.708	8.381.690.969

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý III - 2023	Quý III - 2022	Năm 2023	Năm 2022
5- Chi phí tài chính (Mã số 22)				
- Lãi vay	817.453.669	392.878.767	2.019.337.945	1.270.723.904
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	0	0	640	7.436
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(6.556)	(2.800)	(18.516)	(2.800)
Cộng	817.447.113	392.875.967	2.019.320.069	1.270.728.540
6- Thu nhập khác (Mã số 31)				
- Thanh lý tài sản, công cụ, bán phế liệu	382.281.145	0	430.462.964	28.500.000
- Chi phí hồ sơ chuyển nhượng sạp	10.014.564	26.090.222	52.322.197	48.219.564
- Các khoản thu khác	297.238	308.966	4.552.890	4.191.499
Cộng	392.592.947	26.399.188	487.338.051	80.911.063
7- Chi phí khác (Mã số 32)				
- Tiền phạt, truy thu thuế	3.500.000	0	3.500.000	0
- Thanh lý tài sản cố định	519.462.458	0	519.462.458	0
- Chi phí khác	0	3.500.000	0	22.000.000
Cộng	522.962.458	3.500.000	522.962.458	22.000.000
8- Chi phí bán hàng (Mã số 25)				
- Chi phí nhân công	10.576.633.501	9.701.125.129	28.258.560.371	23.707.391.958
- Chi phí vật liệu	178.812.720	221.769.150	615.084.310	497.059.650
- Chi phí công cụ, dụng cụ	101.357.032	71.725.543	236.322.545	223.893.438
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	252.877.156	268.557.059	791.053.702	809.169.383
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	439.657.958	2.402.978.212	1.327.709.193	7.110.641.352
- Chi phí khác bằng tiền	119.891.268	117.510.378	848.190.154	580.814.866
Cộng	11.669.229.635	12.783.665.471	32.076.920.275	32.928.970.647
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26)				
- Chi phí nhân công	9.843.151.335	6.253.997.440	21.312.361.247	16.435.308.675
- Chi phí vật liệu quản lý	70.671.071	70.607.822	236.071.934	227.899.215
- Chi phí công cụ, dụng cụ	290.554.594	659.057.227	1.445.643.413	902.282.466
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	545.242.667	405.811.179	1.623.680.376	851.852.245
- Thuế, phí và lệ phí	(278.211.031)	0	170.103.671	246.630.483
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	343.936.484	700.051.821	1.577.278.680	2.296.262.649
- Chi phí khác bằng tiền	1.753.447.647	2.293.085.984	7.364.589.363	7.035.258.368
<i>Trong đó: Thù lao của HĐQT & Thư ký</i>	<i>246.000.000</i>	<i>246.000.000</i>	<i>984.000.000</i>	<i>622.000.000</i>
<i>Thù lao của Ban Kiểm Soát</i>	<i>96.000.000</i>	<i>96.000.000</i>	<i>384.000.000</i>	<i>248.000.000</i>
<i>Chi phí khác</i>	<i>1.411.447.647</i>	<i>1.951.085.984</i>	<i>5.996.589.363</i>	<i>6.165.258.368</i>
Cộng	12.568.792.767	10.382.611.473	33.729.728.684	27.995.494.101

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý III - 2023	Quý III - 2022	Năm 2023	Năm 2022
** Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý III - 2023	Quý III - 2022	Năm 2023	Năm 2022
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	700.011.952	1.084.389.852	2.705.367.737	2.005.174.409
- Chi phí nhân công	29.235.228.884	24.545.855.273	75.541.592.260	64.112.478.396
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.384.489.738	980.076.635	4.085.063.391	2.775.607.835
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.586.118.907	5.161.871.853	71.379.373.604	30.292.351.152
- Chi phí khác bằng tiền	2.359.304.326	2.410.596.362	10.811.784.360	9.883.619.739
Cộng	58.265.153.807	34.182.789.975	164.523.181.352	109.069.231.531
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 III - 2023	Quý III - 2022	Năm 2023	Năm 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.564.086.090	6.502.293.025	41.783.072.487	29.211.502.638
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	495.915.091	215.997.200	1.268.340.091	(1.254.744.956)
- Các khoản điều chỉnh tăng	495.915.091	216.000.000	1.268.340.091	845.259.444
Trong đó: + <i>Thù lao HĐQT và BKS</i>	204.000.000	204.000.000	612.000.000	524.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	0	(2.800)	0	(2.100.004.400)
Trong đó: + <i>Lợi nhuận sau thuế Cty Chuyển về</i>	(6.386.306.200)	(4.844.235.155)	(20.050.079.750)	(9.387.611.497)
Thu nhập chịu thuế	17.426.268.803	5.949.324.590	41.691.336.867	26.721.911.206
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh	3.485.253.761	1.189.864.918	8.338.267.374	5.344.382.241
Trong đó: - Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh	2.240.984.548	645.813.050	5.762.102.438	4.281.790.777
+ <i>Công ty CP TM Hóc Môn</i>	362.659.195	(969.807.002)	589.858.704	(337.363.109)
+ <i>Công ty TNHH QL&KD Chợ Đầu Mối NSTP HM</i>	1.878.325.353	1.615.620.052	5.172.243.734	4.619.153.886
- Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	1.244.269.213	544.051.868	2.576.164.936	1.062.591.465
<i>Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS (tạm nộp 1% Dự án KNO XTD)</i>	(302.423.762)	(5.262.324)	(373.067.560)	227.396.788
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.182.829.999	1.184.602.594	7.965.199.814	5.571.779.029
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	(302.423.762)	(5.262.324)	(221.152.174)	227.396.788
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(302.423.762)	(5.262.324)	(221.152.174)	227.396.788
12- Lãi cơ bản trên cổ phiếu				
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	14.078.832.329	5.312.428.107	33.444.805.113	23.867.120.397
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:	(3.987.125.315)	(1.397.168.592)	(6.397.991.218)	(6.277.052.665)
- <i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)</i>	(3.846.336.992)	(1.302.076.129)	(6.020.064.920)	(5.742.429.168)
- <i>Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành (*)</i>	(140.788.323)	(95.092.463)	(377.926.298)	(534.623.497)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.091.707.014	3.915.259.515	27.046.813.895	17.590.067.732
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	16.499.993	11.000.000	16.499.993	11.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	612	237	1.639	1.279
(*) Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 04 năm 2023, Công ty thực hiện trích số Quỹ khen thưởng, Phúc lợi, Ban Điều hành cần trích từ lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 28,32% theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 và sẽ được điều chỉnh lại khi có Nghị quyết chính thức của Đại hội đồng cổ đông.				

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 III năm 2023:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THÙ LAO	THƯỜNG	CÓ TỨC	KHÁC	CỘNG
	<i>Hội đồng quản trị</i>							
1	NGUYỄN TRẦN TRỌNG NGHĨ	Chủ tịch HĐQT	469.031.000	258.000.000	182.050.000	530.078.625	86.000.000	1.525.159.625
2	LÊ VĂN MỸ	Phó chủ tịch	152.165.000		59.250.000	0	10.000.000	221.415.000
3	TÔ VĂN LIÊM	Thành viên	180.010.000	78.000.000	75.400.000	479.680.650	30.000.000	843.090.650
4	PHẠM BÌNH PHƯƠNG	Thành viên	16.000.000	36.000.000		30.382.425	11.000.000	93.382.425
5	KIỀU CÔNG TÂM	Thành viên	120.856.000	36.000.000	47.400.000	20.015.550	10.000.000	234.271.550
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
	<i>Ban kiểm soát</i>							
8	LÊ VĂN TÈO	Trưởng ban	57.885.000	96.000.000	22.500.000	16.458.750	20.000.000	212.843.750
9	LÊ NGỌC NGUYỄN HOÀNG	Thành viên	57.885.000	36.000.000	22.500.000	16.458.750	8.000.000	140.843.750
10	TRẦN THÚY HỒNG	Thành viên		30.000.000			8.000.000	38.000.000
	<i>Ban điều hành</i>							
			349.031.250	0	121.050.000	120.897.000	0	590.978.250
11	NGUYỄN NGỌC THẢO	P.Tổng Giám đốc	127.224.500		47.550.000	44.276.175		219.050.675
12	NGUYỄN TIẾN DŨNG	P.Tổng Giám đốc	108.210.000		35.550.000	74.218.275		217.978.275
13	PHAN THỊ HỒNG PHÚC	Kế toán trưởng	113.596.750		37.950.000	2.402.550		153.949.300
	Tổng cộng		875.947.250	354.000.000	325.600.000	667.434.375	106.000.000	2.328.981.625

0:03
CỔ
CỔ
HỮU
HỖN

5- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý III năm 2023):

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	199.044.692.535	3.147.145.250	202.191.837.785	0	32.870.480.425	32.870.480.425	3.462.200.947	40.417.986.606	278.942.505.763
Giá vốn hàng bán	191.607.897.599	2.101.025.818	193.708.923.417	0	10.977.022.101	10.977.022.101	1.310.928.998	34.196.640.541	240.193.515.057
Lãi gộp	7.436.794.936	1.046.119.432	8.482.914.368	0	21.893.458.324	21.893.458.324	2.151.271.949	6.221.346.065	38.748.990.706
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	206.139.862.312	2.993.430.050	209.133.292.362	9.170.600	29.143.609.685	29.152.780.285	3.318.515.036	18.814.275.856	260.418.863.539
Giá vốn hàng bán	204.788.543.032	1.889.163.856	206.677.706.888	8.986.588	8.716.269.634	8.725.256.222	1.876.430.855	16.094.016.518	233.373.410.483
Lãi gộp	1.351.319.280	1.104.266.194	2.455.585.474	184.012	20.427.340.051	20.427.524.063	1.442.084.181	2.720.259.338	27.045.453.056

6- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (09 tháng đầu năm 2023):

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	565.403.502.756	9.173.810.150	574.577.312.906	0	92.699.934.772	92.699.934.772	10.408.077.833	82.596.976.195	760.282.301.706
Giá vốn hàng bán	548.497.477.887	6.099.781.949	554.597.259.836	0	32.978.159.764	32.978.159.764	3.982.714.086	69.716.151.517	661.274.285.203
Lãi gộp	16.906.024.869	3.074.028.201	19.980.053.070	0	59.721.775.008	59.721.775.008	6.425.363.747	12.880.824.678	99.008.016.503
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	1.019.492.576.370	8.326.701.400	1.027.819.277.770	9.170.600	83.123.574.363	83.132.744.963	9.735.300.231	35.310.157.965	1.155.997.480.929
Giá vốn hàng bán	1.008.889.436.059	5.148.320.304	1.014.037.756.363	8.986.588	24.656.363.512	24.665.350.100	5.565.926.404	29.997.200.644	1.074.266.233.511
Lãi gộp	10.603.140.311	3.178.381.096	13.781.521.407	184.012	58.467.210.851	58.467.394.863	4.169.373.827	5.312.957.321	81.731.247.418

PHÒNG
KẾ TOÁN
HÀNH CHÍNH
24/8/23

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 III năm 2023 hợp nhất của Công ty là 14.078.832.329 đồng, tăng 165,02% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2023 hợp nhất của Công ty là 14.078.832.329 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2022 hợp nhất của Công ty là 5.312.428.107 đồng.

Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Hoạt động bán hàng: Thù lao xăng dầu bình quân Quý III năm 2023 tăng 512,9% so với Quý III năm 2022.
- Doanh thu tài chính Quý III năm 2023 tăng 51,39% so với Quý III năm 2022, chủ yếu do tăng doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.
- Doanh thu từ chuyên nhượng Bất động sản Quý III năm 2023 tăng 114,83% so với Quý III năm 2022. Tại Dự án KNO Xuân Thới Đông, Quý III năm 2023 đã bàn giao 11 căn, tăng 120% so với Quý III năm 2022.

8- Những thông tin khác:

- Ngày 14 tháng 04 năm 2023, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ.
- Trong 09 tháng đầu năm Công ty nhận được các Quyết định về việc giảm 30% tiền thuê đất năm 2022.
- Ngày 30 tháng 08 năm 2023, Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 12/2023/NQ-HĐQT về tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023.

Lập ngày 27 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Lâm Ngọc Thùy Đan

Kế toán trưởng

Phan Chi Hồng Phúc

Tổng giám đốc



