Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt ( VIETVALUES )
*Công ty thành viên của JPA International*
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM
Tel : +84 (28) 3859 4168 Fax : +84 (28) 3859 2285
Email : contact@vietvalues.com Website : *www.vietvalues.com*

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

## CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN
Thời gian ký: 14/08/2024

# MỤC LỤC


| | Nội dung | Trang |
|---|---|---|
| 1. | Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 05 |
| 2. | Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ | 06 - 07 |
| 3. | Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 | 08 – 09 |
| 4. | Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 | 10 |
| 5. | Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 | 11 |
| 6. | Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 | 12 – 66 |

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được soát xét của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn-Công ty Mẹ và Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con) (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn").

## 1. Khái quát chung về Công ty

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

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn là Công ty cổ phần được thành lập theo 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 tháng 12 năm 2001; và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302481483 thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 8 năm 2022.

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

Mã chứng khoán : HTC

Vốn điều lệ : 164.999.930.000 VND

## 2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : 25 Bà Triệu, Khu phố 1, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

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

Fax : + 84-(28) 3891 0457

## 3. Công ty con, Công ty liên kết

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

***Công ty con***

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

***Công ty liên doanh, liên kết***

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

## 4. Ngành nghề hoạt động

- Bán buôn và bán lẻ hàng công nghệ phẩm, thực phẩm, hàng tiêu dùng, nông hải sản;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, dịch vụ sinh hoạt, dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh, cung ứng vật tư kỹ thuật: xăng dầu, nhớt, mỡ công nghiệp, phân bón, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị phụ tùng nông nghiệp, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh hàng nông lâm thủy hải sản, thực phẩm, tiểu thủ công nghiệp, hàng mỹ nghệ để xuất khẩu và tiêu thụ nội địa;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà trọ;
- Xuất khẩu máy móc, thiết bị,vật tư nguyên nhiên liệu, hàng hóa;Dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Xây dựng (dân dụng, công nghiệp, giao thông công chánh) và kinh doanh nhà;
- Mua bán vật tư bảo vệ thực vật, thuốc bảo vệ thực vật, phương tiện vận tải đường bộ;
- Vận tải xăng dầu đường bộ; Karaoke; Giết mổ gia súc; Cho thuê mặt bằng, văn phòng, kho, ki ốt.
- Kinh doanh bất động sản.

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

### 5.1 Hội đồng Quản trị

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

| *Họ và tên* | *Chức vụ* | *Ngày bổ nhiệm* | *Ngày miễn nhiệm* |
|---|---|---|---|
| Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa | Chủ tịch | | |
| Ông Lê Văn My | Phó Chủ tịch | | |
| Ông Tô Văn Liêm | Thành viên | | |
| Ông Kiều Công Tâm | Thành viên | | |
| Ông Phạm Bình Phương | Thành viên | | |
| Ông Phạm Hoàng Liêm | Thành viên | | |
| Ông Lê Phúc Tùng | Thành viên | | |
| Ông Lê Anh Phương | Thành viên | 29/4/2024 | |
| Bà Nguyễn Thị Thái Nhi | Thành viên | 29/4/2024 | |

## 5.2 Ban Kiểm soát

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

| *Họ và tên* | *Chức vụ* | *Ngày bổ nhiệm* | *Ngày miễn nhiệm* |
|---|---|---|---|
| Ông Lê Văn Tèo | Trưởng ban | | |
| Bà Trần Thúy Hồng | Thành viên | | |
| Bà Huỳnh Lê Yến Nhi | Thành viên | 29/4/2024 | |
| Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng | Thành viên | | 29/4/2024 |

## 5.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

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

## 6. Đại diện pháp luật

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

## 7. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ trang 08 đến trang 66.

## 8. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## 9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Tập đoàn. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn.

## 10. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2024.*

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

M.S.D.N: 0302481483 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN H.HÓC MÔN T.P.HỒ CHÍ MINH

**LÊ VĂN MỴ**
**Tổng Giám đốc**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt ( VIETVALUES® )
*Công ty thành viên của JPA International*
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM
Tel : +84 (28) 3859 4168 Fax : +84 (28) 3859 2289
Email : contact@vietvalues.com Website : *www.vietvalues.com*

Số: 2400/24/BCKT/AUD-VVALUES

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty con là Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") được lập ngày 12 tháng 8 năm 2024 (từ trang 08 đến trang 66), bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn (bao gồm Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty con là Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn) tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2024.*

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

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

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

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

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

## Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

*ĐVT: VND*

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **100** | **A- TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **276.121.450.187** | **276.263.041.607** |
| **110** | **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | V.1 | **26.076.153.863** | **18.356.771.179** |
| 111 | 1. Tiền | | 19.076.153.863 | 9.356.771.179 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 7.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| **120** | **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | | **141.298.094.400** | **153.476.626.067** |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 33.835 | 33.835 |
| 122 | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | | (1.036) | - |
| 123 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | V.2a | 141.298.061.601 | 153.476.592.232 |
| **130** | **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | | **28.349.838.675** | **29.444.779.774** |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | V.3 | 18.215.757.043 | 20.360.046.709 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | V.4 | 6.243.985.883 | 4.705.369.137 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | V.5a | 4.048.895.749 | 4.538.163.928 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | | (158.800.000) | (158.800.000) |
| **140** | **IV. Hàng tồn kho** | V.6 | **69.200.962.143** | **64.340.827.495** |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 69.246.013.572 | 64.385.878.924 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | | (45.051.429) | (45.051.429) |
| **150** | **V. Tài sản ngắn hạn khác** | | **11.196.401.106** | **10.644.037.092** |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | V.7a | 3.156.366.202 | 2.095.257.999 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 3.905.731.056 | 5.143.496.147 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | V.16 | 4.134.303.848 | 3.405.282.946 |
| **200** | **B- TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **321.477.759.793** | **320.560.406.960** |
| **210** | **I. Các khoản phải thu dài hạn** | | **7.248.541.171** | **7.248.541.171** |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | V.5b | 7.248.541.171 | 7.248.541.171 |
| 219 | 2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | | - | - |
| **220** | **II. Tài sản cố định** | | **77.677.075.300** | **78.507.127.140** |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | V.8 | 38.687.459.184 | 39.451.864.256 |
| 222 | *- Nguyên giá* | | *68.424.414.336* | *67.894.881.414* |
| 223 | *- Giá trị hao mòn lũy kế* | | *(29.736.955.152)* | *(28.443.017.158)* |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | | - | - |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | V.9 | 38.989.616.116 | 39.055.262.884 |
| 228 | *- Nguyên giá* | | *40.221.212.534* | *40.221.212.534* |
| 229 | *- Giá trị hao mòn lũy kế* | | *(1.231.596.418)* | *(1.165.949.650)* |
| **230** | **III. Bất động sản đầu tư** | V.10 | **22.078.606.506** | **22.777.593.948** |
| 231 | *- Nguyên giá* | | *64.481.980.355* | *63.929.500.886* |
| 232 | *- Giá trị hao mòn lũy kế* | | *(42.403.373.849)* | *(41.151.906.938)* |
| **240** | **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | | **139.600.013.388** | **140.031.647.881** |
| 241 | 1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | V.11 | 139.257.772.479 | 139.689.406.972 |
| 242 | 2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | V.12 | 342.240.909 | 342.240.909 |
| **250** | **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | | **58.724.757.176** | **58.338.279.204** |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | V.2b | 58.724.757.176 | 58.338.279.204 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | V.2c | 878.238.342 | 878.238.342 |
| 254 | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | V.2c | (878.238.342) | (878.238.342) |
| **260** | **VI. Tài sản dài hạn khác** | | **16.148.766.252** | **13.657.217.616** |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | V.7b | 14.749.743.035 | 12.293.944.434 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | V.13 | 1.399.023.217 | 1.363.273.182 |
| **270** | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | | **597.599.209.980** | **596.823.448.567** |

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **300** | **A- NỢ PHẢI TRẢ** | | **296.661.632.522** | **287.532.103.428** |
| **310** | **I. Nợ ngắn hạn** | | **193.437.903.609** | **183.288.663.682** |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | V.14 | 19.217.184.191 | 18.567.614.241 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | V.15 | 92.977.010.357 | 89.097.940.219 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.16 | 2.615.528.036 | 3.039.323.020 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | V.17 | 9.892.503.397 | 14.440.554.210 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | V.18 | 178.066.301 | 412.786.135 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | V.19a | 1.500.603.888 | 2.986.207.776 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | V.20a | 8.496.137.473 | 13.404.422.628 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | V.21 | 49.500.000.000 | 35.100.000.000 |
| 321 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | V.22 | 1.123.647.500 | 164.140.000 |
| 322 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | V.23 | 7.937.222.466 | 6.075.675.453 |
| **330** | **II. Nợ dài hạn** | | **103.223.728.913** | **104.243.439.746** |
| 336 | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | V.19b | 90.081.187.413 | 90.081.187.413 |
| 337 | 2. Phải trả dài hạn khác | V.20b | 12.368.129.000 | 12.428.129.000 |
| 342 | 3. Dự phòng phải trả dài hạn | V.22 | 774.412.500 | 1.734.123.333 |
| **400** | **B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU** | | **300.937.577.458** | **309.291.345.139** |
| **410** | **I. Vốn chủ sở hữu** | V.24 | **288.427.080.088** | **296.780.847.769** |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 164.999.930.000 | 164.999.930.000 |
| *411a* | *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | | *164.999.930.000* | *164.999.930.000* |
| 418 | 2. Quỹ đầu tư phát triển | | 67.291.832.374 | 63.045.150.181 |
| 421 | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 56.135.317.714 | 68.735.767.588 |
| *421a* | *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ* | | *42.189.999.155* | *34.338.103.487* |
| *421b* | *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này* | | *13.945.318.559* | *34.397.664.101* |
| **430** | **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác** | | **12.510.497.370** | **12.510.497.370** |
| 432 | 1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | V.24 | 12.510.497.370 | 12.510.497.370 |
| **440** | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | | **597.599.209.980** | **596.823.448.567** |

*Tp.HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2024*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ | LÂM NGỌC THUỲ ĐAN | LÊ VĂN MỴ |

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

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

*ĐVT: VND*

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2024 | 6 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **01** | **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **VI.1** | **493.696.110.442** | **481.339.795.943** |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| **10** | **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **493.696.110.442** | **481.339.795.943** |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | VI.2 | 427.849.035.542 | 421.080.770.146 |
| **20** | **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **65.847.074.900** | **60.259.025.797** |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | VI.3 | 6.357.880.627 | 5.909.371.676 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | | 1.068.847.286 | 1.201.872.956 |
| *23* | *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | | *1.068.846.250* | *1.201.884.276* |
| 24 | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | V.2b | 386.477.972 | 726.343.333 |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | VI.4 | 26.231.259.224 | 20.407.690.640 |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | VI.5 | 23.212.058.109 | 21.160.935.917 |
| **30** | **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **22.079.268.880** | **24.124.241.293** |
| 31 | 12. Thu nhập khác | VI.6 | 283.170.736 | 94.745.104 |
| 32 | 13. Chi phí khác | VI.7 | 4.325.219.248 | - |
| **40** | **14. Lợi nhuận khác** | | **(4.042.048.512)** | **94.745.104** |
| **50** | **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **18.037.220.368** | **24.218.986.397** |
| 51 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | VI.8 | 4.127.651.844 | 4.782.369.815 |
| 52 | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | VI.9 | (35.750.035) | 70.643.798 |
| **60** | **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | | **13.945.318.559** | **19.365.972.784** |
| 61 | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | 13.945.318.559 | 19.365.972.784 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | - | - |
| **70** | **21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)** | VI.10a | **629** | **828** |
| **71** | **22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)** | VI.10b | **629** | **828** |

*Tp.HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2024*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ | LÂM NGỌC THUỲ ĐAN | LÊ VĂN MỸ |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

*(Theo phương pháp trực tiếp)*

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

*ĐVT: VND*

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2024 | 6 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| 01 | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | | 489.108.957.256 | 464.777.577.870 |
| 02 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ | | (437.897.929.660) | (428.580.701.661) |
| 03 | 3. Tiền chi trả cho người lao động | | (48.140.632.868) | (41.433.929.768) |
| 04 | 4. Tiền lãi vay đã trả | | (1.035.510.084) | (478.423.853) |
| 05 | 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | V.16 | (5.033.225.757) | (5.237.676.419) |
| 06 | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 53.866.216.209 | 43.260.191.615 |
| 07 | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (55.448.620.598) | (44.077.566.120) |
| ***20*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | | ***(4.580.745.502)*** | ***(11.770.528.336)*** |
| | **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | V.8 | (3.149.840.359) | (4.939.509.702) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bánTSCĐ và các tài sản dài hạn khác | VI.6 | 1.111.111 | 48.181.819 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | V.2a | (99.914.715.268) | (94.442.210.841) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | V.2a | 112.093.245.899 | 86.631.930.136 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | - |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | - |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | V.5a-VI.3 | 6.764.451.028 | 2.734.813.736 |
| ***30*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | | ***15.794.252.411*** | ***(9.966.794.852)*** |
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | - | - |
| 32 | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | - | - |
| 33 | 3. Tiền thu từ đi vay | V.21 | 387.500.000.000 | 229.170.123.278 |
| 34 | 4. Tiền trả nợ gốc vay | V.21 | (373.100.000.000) | (206.670.123.278) |
| 35 | 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | | - | - |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | V.24 | (17.894.124.225) | (14.833.118.700) |
| ***40*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | | ***(3.494.124.225)*** | ***7.666.881.300*** |
| **50** | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)** | | **7.719.382.684** | **(14.070.441.888)** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | | **18.356.771.179** | **35.435.261.594** |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | - |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)** | **V.1** | **26.076.153.863** | **21.364.819.706** |

*Tp.HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2024*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ | LÂM NGỌC THUỲ ĐAN | LÊ VĂN MỸ |

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

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được soát xét của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn -Công ty Mẹ và Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con) (sau đây gọi chung là "Tập đoàn").

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là Thương mai – Dịch vụ.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh, cung ứng vật tư kỹ thuật: xăng dầu, nhớt, mỡ công nghiệp,…;
- Kinh doanh hàng nông lâm thủy hải sản, thực phẩm,…;
- Xây dựng (dân dụng, công nghiệp, giao thông công chánh) và kinh doanh nhà;
- Cho thuê mặt bằng, văn phòng, kho, ki-ốt;
- Kinh doanh bất động sản..

### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.

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

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

- Doanh thu tăng 2,57% chủ yếu do tăng doanh thu bán hàng hóa xăng dầu và doanh thu hoạt động dịch vụ chợ, doanh thu cho thuê điểm kinh doanh biến động không đáng kể so với năm trước, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 82,12% so với năm trước. Giá vốn tăng 1,61% chủ yếu do tăng các chi phí sửa chữa tại Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn phát sinh vào cuối năm 2023 dẫn đến chi phí phân bổ vào giá vốn tăng, giá vốn hoạt động cho thuê điểm kinh doanh tăng 32,57%, tuy nhiên giá vốn hoạt động dịch vụ chợ giảm 9,91% dẫn đến tổng tỷ lệ lãi gộp kỳ này vẫn cao hơn so với cùng kỳ trước.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp của Tập đoàn tăng so với kỳ trước do tăng mức lương theo hợp đồng lao động của người lao động và chi phí du lịch tăng cao so với cùng kỳ.

- Chi phí khác tăng 4.325.219.248 VND, chủ yếu do tăng 4.317.206.780 VND so với kỳ trước do Công ty CP TM Hóc Môn phát sinh các khoản chi phí hỗ trợ sửa chữa khu dân cư Tân Xuân (khu dân cư phía Bắc Chợ đầu mối).

## 6. Cấu trúc Tập đoàn

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

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

Số lượng công ty con hợp nhất: 01.

### *6a Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn*

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

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

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

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

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

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

| Tên công ty | Tỷ lệ sở hữu | | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn.<br>- *Địa chỉ trụ sở chính: Số 179Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.*<br>- *Hoạt động kinh doanh chính: Giết mổ gia súc,..* | 35,00% | 35,00% | 35,00% | 35,00% | 35,00% | 35,00% |

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

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

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

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

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

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

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

| STT | Tên đơn vị | Địa chỉ |
|---|---|---|
| 1 | Cửa hàng xăng dầu Số 01 | 7A1 QL22, ấp 2, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 2 | Cửa hàng xăng dầu Số 02 Đông Thạnh | 3/35H Đặng Thúc Vịnh, ấp 1, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 3 | Cửa hàng xăng dầu Số 03 | 19 Lê Lợi, khu phố 4, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 4 | Cửa hàng xăng dầu Thị Trấn | 88 Bà Triệu, khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 5 | Cửa hàng xăng dầu Trung Mỹ Tây | 2 Tô Ký, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 6 | Cửa hàng xăng dầu Tân Xuân | 1/2 Quốc lộ 22, ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 7 | Cửa hàng xăng dầu Tân Chánh Hiệp | 2/7 A, Đường Tô Ký, Khu phố 2, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp.HCM |
| 8 | Cửa hàng xăng dầu Thới Tam Thôn | 30/4 Tô Ký, ấp Nam Thới, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 9 | Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn | 30F QL 22, ấp Thống Nhất 1, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 10 | Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 2 | 14/1B Phan Văn Hớn, ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 11 | Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2 | Đường Đỗ Văn Dậy, ấp Tân Hòa, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 12 | Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh | Số 656 Lê Văn Khương, ấp 5, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |
| 13 | Cửa hàng ăn uống Hương Cau | 3/27 Quốc lộ 22, Thị Trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, TP.HCM |
| 14 | Cửa hàng thịt số 1 | Sạp T10, Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn, ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM |

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 549 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số nhân viên cùng kỳ trước là 551 nhân viên, số đầu năm là 552 nhân viên).

# II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

## 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

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

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

# III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

## 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các thông tư sửa đổi, bổ sung và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung, cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

# IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

## 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính

và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

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

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

Tập đoàn không phát sinh chiết khấu dòng tiền.

## 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 5. Các khoản đầu tư tài chính

***Chứng khoán kinh doanh***

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

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

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

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

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, ác khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

*Công ty liên kết*

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

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

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

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

***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;

- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn;

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

## 7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

## 8. Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

***Công cụ, dụng cụ***

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

***Tiền thuê đất trả trước***

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

***Tiền thuê mặt bằng***

Tiền thuê mặt bằng trả trước thể hiện khoản tiền thuê đã trả cho phần mặt bằng Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê mặt bằng trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (5 năm).

***Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch***

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

***Chi phí bảo hiểm***

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

***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong (01-03 năm).

***Chi phí in vé nhập chợ***

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

***Chi phí làm bảng quảng cáo cho các CHXD***

Chi phí làm bảng quảng cáo và biển hiệu tại các cửa hàng xăng dầu được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

## 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

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

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

## 10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

***Quyền sử dụng đất***

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

## 11. Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| | |
|---|---|
| Nhà lồng chợ | 25 năm |
| Chi phí san lấp mặt bằng | 50 năm |
| Chi phí đền bù | 20 năm |
| Cửa hàng cho thuê | 06 năm |

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

## 13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

## 14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

## 15. Quỹ lương

Quỹ lương được trích trên cơ sở theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2024.

- Quỹ lương công ty mẹ được trích trên cơ sở tổng quỹ tiền lương trong kỳ kế toán của công ty được xác định theo công thức: (tổng thu-tổng chi chưa lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp) x tỷ lệ 55%. Trong kỳ, công ty mẹ trích lương cao hơn quỹ tiền lương thực hiện ước tính theo công thức nêu trên do Công ty trích trên cơ sở hợp đồng lao động.

- Quỹ lương công ty con được xác định theo công thức (tổng thu-tổng chi chưa lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp) x tỷ lệ 66%.

## 16. Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

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

## 17. Vốn chủ sở hữu

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

## 18. Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## 19. Ghi nhận doanh thu và chi phí

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

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

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

- Tập đoàn đã đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.

- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ bốc vác, ...***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

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

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

***Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền***

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.

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

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

***Doanh thu chưa thực hiện***

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

***Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng năm.

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## 20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

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

## 21. Giá vốn hàng bán

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

## 22. Chi phí tài chính

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

## 23. Chi phí đi vay

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

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

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

## 24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

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

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

## 26. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

Tập đoàn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

## 27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

***Thuế thu nhập hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt

động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 28. Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## 29. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

## 30. Số liệu so sánh

Số Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu 06 tháng đầu năm 2023 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đã được điều chỉnh theo Nghị quyết Hội đồng cổ đông số số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2024 về việc phê duyệt tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Chi tiết như sau:

| Mã Số | Chỉ tiêu | Số kỳ trước | Số kỳ trước trình bày lại | Chênh lệch |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5=4-3 |
| 70 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 840 | 828 | (12) |
| 71 | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 840 | 828 | (12) |

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

## 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| STT | Chỉ tiêu | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| 1.1 | Tiền mặt | 3.939.761.892 | 5.162.680.896 |
| 1.2 | Tiền gửi ngân hàng | 15.136.391.971 | 4.194.090.283 |
| 1.3 | Các khoản tương đương tiền | 7.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| | *- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống* | *7.000.000.000* | *9.000.000.000* |
| | **Cộng** | **26.076.153.863** | **18.356.771.179** |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có các khoản tiền gửi ngân hàng bị phong toả để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

### *2a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| Chi tiết | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| ***Ngắn hạn*** | ***141.298.061.601*** | ***141.298.061.601*** | ***153.476.592.232*** | ***153.476.592.232*** |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 137.750.000.000 | 137.750.000.000 | 150.150.000.000 | 150.150.000.000 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn của Công ty CP Thương Mại Hóc Môn | 134.750.000.000 | 134.750.000.000 | 144.150.000.000 | 144.150.000.000 |
| *Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM* | *45.000.000.000* | *45.000.000.000* | *52.950.000.000* | *52.950.000.000* |
| *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn* | *25.000.000.000* | *25.000.000.000* | *25.000.000.000* | *25.000.000.000* |
| *Ngân hàng TMCP Phương Đông – PGD Hóc Môn* | *20.500.000.000* | *20.500.000.000* | *18.400.000.000* | *18.400.000.000* |
| *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Hóc Môn* | *20.000.000.000* | *20.000.000.000* | *25.000.000.000* | *25.000.000.000* |
| *Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Hóc Môn* | *15.000.000.000* | *15.000.000.000* | *18.800.000.000* | *18.800.000.000* |

| Chi tiết | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| *Các ngân hàng khác* | *9.250.000.000* | *9.250.000.000* | *4.000.000.000* | *4.000.000.000* |
| - Tiền gửi có kỳ hạn của Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc môn | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Lãi ký quỹ nhập gốc(*) | 3.548.061.601 | 3.548.061.601 | 3.326.592.232 | 3.326.592.232 |
| **Cộng** | **141.298.061.601** | **141.298.061.601** | **153.476.592.232** | **153.476.592.232** |

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

*Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024:*

- Tập đoàn có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 58.150.000.000 VND để bảo đảm cho các khoản vay *(xem thuyết minh số V.21)*, chi tiết như sau:

| Số HĐ tiền gửi | Mở tại | Hợp đồng cầm cố/ thế chấp | Thế chấp tại | Giá trị |
|---|---|---|---|---|
| 001/2022/HĐTC .318.7621334 | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 01/2022/7621334/ HĐBĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022 | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 5.000.000.000 |
| 004/2021/HĐTC .318.7621334 | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 02/2022/7621334/ HĐBĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022 | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 5.000.000.000 |
| 003/2021/HĐTC .318.7621334 | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 03/2022/7621334/ HĐBĐ ngày 07 tháng 5 năm 2021 | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 5.000.000.000 |
| 001/2020/HĐTC .318.7621334 | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 01/2020/7621334/ HĐBĐ ngày 04 tháng 5 năm 2020 | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 10.000.000.000 |
| 0072600031591 009 | Ngân hàng TMCP Phương Đông – PGD Hóc Môn | SHBVN/BSG/HT C/HĐTC/2023/03 ngày 11/10/2023 | Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn | 7.400.000.000 |
| 1667040600019 56 | Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM | SHBNV/BSG/HD TC/HTC/2024/02 ngày 25/3/2024 | Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn | 10.750.000.000 |
| 0072600034988 007 | Ngân hàng TMCP Phương Đông – PGD Hóc Môn | SHBNV/BSG/HD TC/HTC/2024/03 ngày 10/4/2024 | Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn | 5.000.000.000 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1408/2024/HDD TG/NHNo Hóc Môn CPTMHM | Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Hóc Môn | SHBVN/HTC/HD TC/2024/04 ngày 9/5/2024 | Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn | 5.000.000.000 |
| 1420/2024/HĐT G/NHNo Hóc Môn-CPTMHM | Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Hóc Môn | SHBVN/BSG/HT C/HĐTC/2024/05 ngày 9/5/2024 | Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn | 5.000.000.000 |

- Tập đoàn có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản Lãi ký quỹ nhập gốc được nắm giữ nhưng không được sử dụng với số tiền 3.548.061.601 VND.

## 2b *Đầu tư vào công ty liên kết*

| Chỉ tiêu | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng | Giá gốc | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng |
| Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn | 52.500.040.000 | 6.224.717.176 | 58.724.757.176 | 52.500.040.000 | 5.838.239.204 | 58.338.279.204 |
| **Cộng** | **52.500.040.000** | **6.224.717.176** | **58.724.757.176** | **52.500.040.000** | **5.838.239.204** | **58.338.279.204** |

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 05 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29 tháng 4 năm 2023 Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ).

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

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

| *Chi tiết* | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ | Giá trị phần sở hữu cuối kỳ |
|---|---|---|---|
| Công ty Cp Chế biến Thực phẩm Hóc Môn | 58.338.279.204 | 386.477.972 | 58.724.757.176 |
| **Cộng** | **58.338.279.204** | **386.477.972** | **58.724.757.176** |

*Tình hình hoạt động của các công ty liên kết*

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

*Giao dịch với các công ty liên kết*

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

| *Chi tiết* | Giao dịch | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|---|
| Công ty Cp Chế biến Thực phẩm Hóc Môn | Doanh thu bán hàng hóa | 1.196.363.636 | 1.027.309.090 |
| | Phải thu tiền bán hàng | 1.316.000.000 | 1.130.040.000 |
| | Thu tiền bán hàng | (1.316.000.000) | (1.130.040.000) |
| | Cổ tức được chia | 2.100.001.600 | - |
| | Nhận cổ tức | - | (2.100.001.600) |
| | Chi khen thưởng từ quỹ khen thưởng, phúc lợi | 10.000.000 | 10.000.000 |

*Cam kết góp vốn*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có cam kết góp vốn đầu tư vào công ty liên kết.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có khoản đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

## 2c *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải với số tiền 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ (số đầu năm là 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ). Công ty đang làm thủ tục giải thể theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải số: 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ-BTĐK ngày 03 tháng 01 năm 2014. Công ty đã đóng mã số thuế ngày 11 tháng 6 năm 2018.

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

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

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

| *Chi tiết* | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Số đầu năm | (878.238.342) | (878.238.342) |
| Trích lập dự phòng bổ sung | - | - |
| Hoàn nhập dự phòng | - | - |
| **Số cuối kỳ** | **(878.238.342)** | **(878.238.342)** |

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không phát sinh khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

*Cam kết góp vốn*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có cam kết góp vốn đầu tư vào đơn vị khác.

## 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| Chi tiết | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***1.813.137.500*** | ***1.807.377.500*** |
| *- Công ty CP Cảng Transimex* | *1.500.000.000* | *1.494.240.000* |
| *- Phan Minh Trung* | *313.137.500* | *313.137.500* |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***16.402.619.543*** | ***18.552.669.209*** |
| Các khách hàng của khối văn phòng công ty | 867.420.400 | 625.229.400 |
| *- DNTN Xăng dầu Ngọc Sương* | *296.390.000* | *477.350.000* |
| *- Các khách hàng khác* | *571.030.400* | *147.879.400* |
| Các khách hàng của CHXD bán lẻ | 2.827.698.472 | 799.057.390 |
| *- CHXD Thới Tam Thôn* | *670.534.390* | *475.324.440* |
| *- CHXD Tân Chánh Hiệp* | *676.817.600* | *1.107.000* |
| *- Các CHXD khác* | *1.480.346.482* | *322.625.950* |
| Các khách hàng cho thuê ô vựa | 584.380.866 | - |
| *- Các khách hàng cho thuê khu pha lóc* | *327.252.200* | - |
| *- Các khách hàng cho thuê khác* | *257.128.666* | - |
| Khách hàng chuyển nhượng nhà ở hình thành tương lai | 10.824.638.971 | 16.860.489.871 |
| Các khách hàng khác | 1.298.480.834 | 267.892.548 |
| **Cộng** | **18.215.757.043** | **20.360.046.709** |

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

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

| Chi tiết | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| *DNTN Xăng Dầu Nguyễn Thị Du* | | |
| Bán hàng hoá | 16.634.880.000 | 17.655.460.000 |
| Thu tiền bán hàng hoá | (16.634.880.000) | (17.927.000.000) |
| *DNTN Xăng Dầu Tân Thịnh Vượng* | | |
| Bán hàng hoá | 26.914.460.000 | - |
| Thu tiền bán hàng hoá | (26.914.460.000) | - |

## 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| Chi tiết | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Trả trước cho các bên liên quan*** | ***5.401.687*** | ***4.552.687*** |
| Công ty xây dựng khu vực II - TNHH MTV | 5.401.687 | 4.552.687 |
| ***Trả trước cho các khách hàng khác*** | ***6.238.584.196*** | ***4.700.816.450*** |
| Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Sài Gòn Build[1] | 2.605.583.667 | 2.969.776.350 |
| Công ty TTNH XD TM Phương Hoàng[1] | 1.393.339.359 | - |
| Công ty TNHH TV ĐT XD Đất Ngọc[2] | 577.290.000 | 577.290.000 |
| Công ty CP XD Happy Home[1] | 475.886.016 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 1.186.485.154 | 1.153.750.100 |
| **Cộng** | **6.243.985.883** | **4.705.369.137** |

[1] Là các khoản trả trước cho nhà cung cấp, xây dựng các hạng mục công trình xây dựng tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông. *(Xem thuyết minh V.11).*

[2] Là khoản ứng trước 30% giá trị hợp đồng theo Hợp đồng số 08/HĐ-HM-ĐN-2020 ký ngày 03 tháng 08 năm 2020 về việc tư vấn thiết kế thi công công trình cho 84 mẫu nhà của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM. *(Xem thuyết minh V.11).*

## 5. Phải thu khác

### 5a *Phải thu ngắn hạn khác*

| Chi tiết | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***2.100.001.600*** | - | - | - |
| - Công ty CP Chế Biến Hóc Môn | 2.100.001.600 | - | - | - |
| *+ Cổ tức được chia* | *2.100.001.600* | - | - | - |
| ***Phải thu các tổ chức và cá nhân khác*** | ***1.948.894.149*** | | ***4.538.163.928*** | - |
| Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn | 1.753.206.666 | | 4.259.778.667 | - |
| Các khoản phải thu khác | 195.687.483 | - | 278.385.261 | - |
| **Cộng** | **4.048.895.749** | - | **4.538.163.928** | - |

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

### 5b *Phải thu dài hạn khác*

| Chi tiết | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | - | - | - | - |
| ***Phải thu các tổ chức và cá nhân khác*** | ***7.248.541.171*** | - | ***7.248.541.171*** | - |
| Ký cược, ký quỹ | 7.248.541.171 | - | 7.248.541.171 | - |
| *- Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM (*)* | *7.248.541.171* | - | *7.248.541.171* | - |
| **Cộng** | **7.248.541.171** | - | **7.248.541.171** | - |

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

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, dự án đầu tư nêu nêu trên đã quá thời hạn thực hiện dự án, Công ty đang làm hồ sơ gia hạn thời gian và tiến độ thực hiện dự án. *(Xem thuyết minh số V.11).*

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Tập đoàn không có các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

## 6. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| *Chi tiết* | **Giá gốc** | **Dự phòng** | **Giá gốc** | **Dự phòng** |
| Nguyên liệu, vật liệu | 15.680.000 | - | 10.530.000 | - |
| Thành phẩm (1) | 63.063.211.113 | - | 59.057.085.736 | - |
| Hàng hóa (2) | 6.167.122.459 | (45.051.429) | 5.318.263.188 | (45.051.429) |
| **Cộng** | **69.246.013.572** | **(45.051.429)** | **64.385.878.924** | **(45.051.429)** |

*Trong đó:*

– Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có hàng tồn kho được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo đảm vay.

– Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đã lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.

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

(2) Hàng hóa bao gồm xăng, dầu, nhớt các loại

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

| *Chi tiết* | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Số đầu năm | (45.051.429) | (45.051.429) |
| Trích lập dự phòng | - | - |
| **Số cuối kỳ** | **(45.051.429)** | **(45.051.429)** |

## 7. Chi phí trả trước

### *7a Chi phí trả trước ngắn hạn*

| *Chi tiết* | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Chi phí sửa chữa | 2.116.435.462 | 891.689.896 |
| Công cụ dụng cụ đang sử dụng | 256.702.308 | 305.755.388 |
| Chi phí trang phục bảo hộ lao động | 204.594.278 | 573.521.207 |
| Chi phí bảo hiểm | 146.210.592 | 192.277.894 |
| Chi phí trả trước khác | 432.423.562 | 132.013.614 |
| **Cộng** | **3.156.366.202** | **2.095.257.999** |

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

| *Chi tiết* | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 2.095.257.999 | 1.550.581.314 |
| Tăng trong kỳ | 3.383.713.872 | 1.836.375.509 |
| Phân bổ trong kỳ | (2.322.605.669) | (2.124.858.481) |
| **Số cuối kỳ** | **3.156.366.202** | **1.262.098.342** |

## 7b *Chi phí trả trước dài hạn*

| *Chi tiết* | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch (1) | 4.000.064.518 | 4.048.648.300 |
| Công cụ dụng cụ đang sử dụng | 1.273.885.652 | 1.585.011.192 |
| Chi phí sửa chữa (2) | 9.028.947.511 | 6.111.919.450 |
| Chi phí làm bảng quảng cáo cho các CHXD | 203.744.183 | 522.352.893 |
| Chi phí trả trước khác | 243.101.171 | 26.012.599 |
| **Cộng** | **14.749.743.035** | **12.293.944.434** |

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

(2) Là chi phí sửa chữa Chợ Đầu mối Nông sản Hóc Môn.

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

| *Chi tiết* | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 12.293.944.434 | 12.085.059.144 |
| Tăng trong kỳ | 4.994.970.400 | 3.661.777.157 |
| Phân bổ trong kỳ | (2.539.171.799) | (2.791.166.032) |
| **Số cuối kỳ** | **14.749.743.035** | **12.955.670.269** |

## 8. Tài sản cố định hữu hình

| Chỉ tiêu | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **I. Nguyên giá** | | | | | |
| **1. Số đầu năm** | **47.271.384.757** | **14.480.624.305** | **5.852.267.520** | **290.604.832** | **67.894.881.414** |
| 2. Tăng trong kỳ | 1.315.730.573 | 35.181.818 | - | - | 1.350.912.391 |
| *- Tăng từ XDCB* | *1.279.733.573* | - | - | - | *1.279.733.573* |
| *- Mua sắm trong kỳ* | *35.997.000* | *35.181.818* | - | - | *71.178.818* |
| 3. Giảm trong kỳ | (552.479.469) | (230.000.000) | - | (38.900.000) | (821.379.469) |
| *- Thanh lý trong kỳ* | - | *(230.000.000)* | - | *(38.900.000)* | *(268.900.000)* |
| *- Trình bày sang bất động sản đầu tư* | *(552.479.469)* | - | - | - | *(552.479.469)* |
| **4. Số cuối kỳ** | **48.034.635.861** | **14.285.806.123** | **5.852.267.520** | **251.704.832** | **68.424.414.336** |
| *Trong đó:* | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 10.786.857.633 | 3.949.862.611 | 99.500.000 | 146.229.190 | 14.982.449.434 |
| **II. Giá trị hao mòn** | | | | | |
| **1. Số đầu năm** | **19.334.544.720** | **6.922.306.599** | **1.964.220.752** | **221.945.087** | **28.443.017.158** |
| 2. Tăng trong kỳ | 1.166.862.776 | 579.376.051 | 358.531.074 | 10.547.562 | 2.115.317.463 |
| *Khấu hao trong kỳ* | *1.166.862.776* | *579.376.051* | *358.531.074* | *10.547.562* | *2.115.317.463* |
| 3. Giảm trong kỳ | (552.479.469) | (230.000.000) | - | (38.900.000) | (821.379.469) |
| *- Thanh lý trong kỳ* | - | *(230.000.000)* | - | *(38.900.000)* | *(268.900.000)* |
| *- Trình bày sang bất động sản đầu tư* | *(552.479.469)* | - | - | - | *(552.479.469)* |
| **4. Số cuối kỳ** | **19.948.928.027** | **7.271.682.650** | **2.322.751.826** | **193.592.649** | **29.736.955.152** |
| **III. Giá trị còn lại** | | | | | |
| ***1. Tại ngày đầu năm*** | ***27.936.840.037*** | ***7.558.317.706*** | ***3.888.046.768*** | ***68.659.745*** | ***39.451.864.256*** |
| ***2. Tại ngày cuối kỳ*** | ***28.085.707.834*** | ***7.014.123.473*** | ***3.529.515.694*** | ***58.112.183*** | ***38.687.459.184*** |
| *Trong đó:* | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - |

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có tài sản cố định hữu hình được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

## 9. Tài sản cố định vô hình

| Chỉ tiêu | Quyền sử dụng đất (*) | Phần mềm AMIS | Cộng |
|---|---|---|---|
| **I. Nguyên giá** | | | |
| **1. Số đầu năm** | **40.093.252.534** | **127.960.000** | **40.221.212.534** |
| 2. Tăng trong kỳ | - | - | - |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - |
| **4. Số cuối kỳ** | **40.093.252.534** | **127.960.000** | **40.221.212.534** |
| *Trong đó:* | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | - |
| **II. Giá trị hao mòn** | | | |
| **1. Số đầu năm** | **1.086.969.882** | **78.979.768** | **1.165.949.650** |
| 2. Tăng trong kỳ | 52.850.766 | 12.796.002 | 65.646.768 |
| *Khấu hao trong kỳ* | *52.850.766* | *12.796.002* | *65.646.768* |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - |
| **4. Số cuối kỳ** | **1.139.820.648** | **91.775.770** | **1.231.596.418** |
| **III. Giá trị còn lại** | | | |
| ***1. Tại ngày đầu năm*** | ***39.006.282.652*** | ***48.980.232*** | ***39.055.262.884*** |
| ***2. Tại ngày cuối kỳ*** | ***38.953.431.886*** | ***36.184.230*** | ***38.989.616.116*** |
| *Trong đó:* | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | | - |
| Đang chờ thanh lý | - | | - |

*Trong đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2024*

- Tập đoàn không có tài sản cố định vô hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

- Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

*(*) Các Quyền sử dụng đất như sau:*

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

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

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

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

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

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

## 0. Bất động sản đầu tư cho thuê

| Chỉ tiêu | Chợ Đầu mối Nông sản Hóc Môn (*) | | | | Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh | Văn phòng 53/1D Lý Thường Kiệt | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nhà lồng chợ thịt | Nhà lồng chợ rau | Kho mát | Cơ sở hạ tầng | | | |
| **I. Nguyên giá** | | | | | | | |
| **1. Số đầu năm** | **7.512.905.862** | **13.161.237.343** | **2.109.255.380** | **40.095.254.516** | **1.050.847.785** | **-** | **63.929.500.886** |
| 2. Tăng trong kỳ | - | - | - | - | - | 552.479.469 | 552.479.469 |
| *- Chuyển từ tài sản cố định hữu hình* | - | - | - | - | - | *552.479.469* | *552.479.469* |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - |
| **4. Số cuối kỳ** | **7.512.905.862** | **13.161.237.343** | **2.109.255.380** | **40.095.254.516** | **1.050.847.785** | **552.479.469** | **64.481.980.355** |
| *Trong đó:* | | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | 2.109.255.380 | 488.023.401 | - | 552.479.469 | 3.149.758.250 |
| **II. Giá trị hao mòn** | | | | | | | |
| **1. Số đầu năm** | **4.858.345.836** | **10.309.635.902** | **2.109.255.380** | **23.670.338.308** | **204.331.512** | **-** | **41.151.906.938** |
| 2. Tăng trong kỳ | 150.258.120 | 263.224.746 | - | 197.933.928 | 87.570.648 | 552.479.469 | 1.251.466.911 |
| *- Khấu hao trong kỳ* | *150.258.120* | *263.224.746* | - | *197.933.928* | *87.570.648* | - | *698.987.442* |
| *- Chuyển từ tài sản cố định hữu hình* | - | - | - | - | - | *552.479.469* | *552.479.469* |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - |
| **4. Số cuối kỳ** | **5.008.603.956** | **10.572.860.648** | **2.109.255.380** | **23.868.272.236** | **291.902.160** | **552.479.469** | **42.403.373.849** |
| **III. Giá trị còn lại** | | | | | | | |
| ***1. Tại ngày đầu năm*** | ***2.654.560.026*** | ***2.851.601.441*** | - | ***16.424.916.208*** | ***846.516.273*** | - | ***22.777.593.948*** |
| ***2. Tại ngày cuối kỳ*** | ***2.504.301.906*** | ***2.588.376.695*** | - | ***16.226.982.280*** | ***758.945.625*** | - | ***22.078.606.506*** |

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

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có bất động sản đầu tư dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán bất động sản đầu tư có giá trị lớn trong tương lai.

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

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

| *Chi tiết* | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Thu nhập từ việc cho thuê | 10.863.249.159 | 10.934.946.886 |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | (3.595.445.790) | (2.712.117.348) |
| Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | - | - |

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

| | **Số cuối kỳ** | | **Số đầu năm** | |
|---|---|---|---|---|
| *Chi tiết* | **Giá gốc** | **Giá trị có thể thu hồi** | **Giá gốc** | **Giá trị có thể thu hồi** |
| Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông (1) | 121.075.954.297 | 121.075.954.297 | 121.507.588.790 | 121.507.588.790 |
| Dự án Trung tâm Thương mại (2) | 18.181.818.182 | 18.181.818.182 | 18.181.818.182 | 18.181.818.182 |
| **Cộng** | **139.257.772.479** | **139.257.772.479** | **139.689.406.972** | **139.689.406.972** |

(1) Theo Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận Công ty CP TM Hóc Môn làm chủ đầu tư của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, Công ty CP TM Hóc Môn được công nhận làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở với diện tích là 42.944,9 $m^2$ tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến 3 năm kể từ thời điểm được chấp thuận đầu tư. Ngày 18 tháng 01 năm 2019 Công ty đã được Sở Xây dựng Tp.HCM cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD về việc được phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu nhà ở xã Xuân Thới Đông. Và Thông báo 12938/SXD-PTN&TTBĐS ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Sở Xây dựng Tp.HCM về việc Công ty đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Tại Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2020 của UBND Tp.HCM, Công ty CP TM Hóc Môn được điều chỉnh về thời gian và tiến độ thực hiện dự án là 3 năm kể từ thời điểm ban hành Quyết định điều chỉnh chấp thuận đầu tư. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, dự án đầu tư nêu nêu trên đã quá thời hạn thực hiện theo quyết định điều chỉnh chấp thuận đầu tư, Công ty CP TM Hóc Môn đang làm hồ sơ gia hạn thời gian và tiến độ thực hiện dự án.

(2) Là chi phí nhận chuyển nhượng tầng 4 tại Trung tâm Thương mại Hóc Môn theo hợp đồng chuyển nhượng số 08/2016/HĐMBKTDV-HM ký ngày 23 tháng 03 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân. Đến nay, Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân chưa bàn giao tầng 4 cho công ty, hai bên đang trao đổi về việc thực hiện hợp đồng này và các vấn đề có liên quan.

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| *Chi tiết* | **Số đầu năm** | **Chi phí phát sinh trong kỳ** | **Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ** | **Số cuối kỳ** |
|---|---|---|---|---|
| *Mua sắm tài sản cố định* | - | 1.279.733.573 | (1.279.733.573) | - |
| Mái che bạt di động khu chợ thịt | - | *1.279.733.573* | *(1.279.733.573)* | - |
| *Xây dựng cơ bản dở dang* | 342.240.909 | - | - | 342.240.909 |
| Lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Chợ đầu mối NSTP HM | *342.240.909* | - | - | *342.240.909* |
| **Cộng** | **342.240.909** | **1.279.733.573** | **(1.279.733.573)** | **342.240.909** |

*Trong đó:*

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Tập đoàn không thế chấp, cầm cố công trình xây dựng dở dang để đảm bảo cho các khoản vay.

- Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm với số tiền 0 VND.

## 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

| *Chi tiết* | **Số đầu năm** | **Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ** | **Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong kỳ** | **Số cuối kỳ** |
|---|---|---|---|---|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 1.363.273.182 | 35.750.035 | - | 1.399.023.217 |
| *Tạm nộp thuế TNDN 1% từ hoạt động kinh doanh BĐS* | *983.620.515* | *35.790.702* | - | *1.019.411.217* |
| *Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc* | *379.652.667* | *(40.667)* | - | *379.612.000* |
| **Cộng** | **1.363.273.182** | **35.750.035** | **-** | **1.399.023.217** |

## 14. Phải trả người bán ngắn hạn

| Chi tiết | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải trả nhà cung cấp khác*** | ***19.217.184.191*** | ***18.567.614.241*** |
| Công ty CP Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Công ty TNHH XD Công trình giao thông Cường Lộc | 3.536.752.623 | 436.422.630 |
| Công ty TNHH TM Huy Long | 2.926.970.000 | 2.410.190.000 |
| Công ty CP Tư vấn Xây Dựng Phú Lộc | 2.336.420.957 | 2.055.072.646 |
| Công ty Môi trường Đô thị Tp.HCM | 526.470.015 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 4.890.570.596 | 8.665.928.965 |
| **Cộng** | **19.217.184.191** | **18.567.614.241** |

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

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

| Chi tiết | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| *Công ty TNHH Thương mại Huy Long* | | |
| Mua hàng hoá | 420.016.780.000 | 367.864.600.000 |
| Trả tiền mua hàng hoá | (419.500.000.000) | (368.500.000.000) |
| *Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hiệp Quế* | | |
| Mua hàng hoá | 3.930.800.000 | 4.368.400.000 |
| Trả tiền mua hàng hoá | (3.930.800.000) | (4.368.400.000) |

## 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| Chi tiết | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Trả trước cho các bên liên quan*** | - | - |
| ***Trả trước cho nhà cung cấp khác*** | ***92.977.010.357*** | ***89.097.940.219*** |
| Các khách hàng chuyển nhượng của Dự án Xuân Thới Đông (*) | 92.946.121.657 | 89.067.051.519 |
| Huỳnh Văn Xong | 30.888.700 | 30.888.700 |
| **Cộng** | **92.977.010.357** | **89.097.940.219** |

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

## 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| Chỉ tiêu | Số đầu năm | | Số phát sinh trong kỳ | | Số cuối kỳ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Phải thu | Phải nộp | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa (*) | - | 696.853.012 | 4.883.676.085 | (4.954.203.182) | - | 626.325.915 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.456.021.660 | 1.922.671.595 | 4.127.651.844 | (5.033.225.757) | 3.232.790.224 | 1.793.866.246 |
| *Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động SX KD* | *1.260.294.054* | *1.922.671.595* | *3.864.699.357* | *(3.639.338.165)* | *906.127.513* | *1.793.866.246* |
| *Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%) (*)* | *663.943.695* | - | *35.790.702* | - | *628.152.993* | - |
| *Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động chuyển nhượng bất động sản* | *531.783.911* | - | *227.161.785* | *(1.393.887.592)* | *1.698.509.718* | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 656.544.980 | 418.413.313 | 2.132.651.460 | (2.309.324.036) | 608.797.318 | 193.993.075 |
| *Thuế thu nhập cá nhân (tiền lương tiền công)* | *656.544.980* | *301.913.968* | *1.822.064.540* | *(2.076.230.846)* | *608.797.318* | - |
| *Thuế thu nhập cá nhân (Đầu tư vốn)* | - | *116.499.345* | *310.586.920* | *(233.093.190)* | - | *193.993.075* |
| *Thuế thu nhập cá nhân (Cá nhân cho thuê TS)* | - | - | *9.000.000* | *(9.000.000)* | - | - |
| Tiền thuê đất | 292.716.306 | - | 611.379.182 | (611.379.182) | 292.716.306 | - |
| Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp | - | - | 77.439.689 | (77.439.689) | - | - |
| Thuế tài nguyên | - | 1.385.100 | 8.104.950 | (8.147.250) | - | 1.342.800 |
| Thuế môn bài | - | - | 22.000.000 | (22.000.000) | - | - |
| Các khoản phải nộp khác | - | - | 10.291.532 | (10.291.532) | - | - |
| **Cộng** | **3.405.282.946** | **3.039.323.020** | **11.873.194.742** | **(13.026.010.628)** | **4.134.303.848** | **2.615.528.036** |

***Thuế giá trị gia tăng***

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

***Thuế Thu nhập doanh nghiệp***

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

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

***Tiền thuê đất***

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại hợp đồng thuê.

***Thuế tài nguyên***

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

***Các loại thuế khác***

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## 17. Phải trả người lao động

Quỹ lương được trích trên cơ sở theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2024. Theo Nghị quyết này, tổng quỹ tiền lương trong năm tài chính của công ty mẹ được xác định theo công thức: (tổng thu-tổng chi chưa lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp) x 55%. Trong kỳ, Quỹ lương của công ty mẹ tạm trích trên cơ sở hợp đồng lao động do tổng quỹ lương 6 tháng đầu năm áp dụng theo công thức nêu trên thấp hơn mức lương tối thiểu theo hợp đồng lao động.

Quỹ lương thực hiện công ty con được trích 66% (tổng thu-tổng chi chưa lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp).

| *Chi tiết* | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Tiền lương, phụ cấp phải trả | 9.892.503.397 | 14.440.554.210 |
| **Cộng** | **9.892.503.397** | **14.440.554.210** |

## 18. Chi phí phải trả ngắn hạn

| Chi tiết | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***178.066.301*** | ***412.786.135*** |
| Chi phí lãi vay | 76.166.301 | 42.830.135 |
| Chi phí trích trước khác | 101.900.000 | 369.956.000 |
| **Cộng** | **178.066.301** | **412.786.135** |

## 19. Doanh thu chưa thực hiện

### *19a Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn*

| Chi tiết | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan*** | - | - |
| ***Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác*** | ***1.500.603.888*** | ***2.986.207.776*** |
| Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư | 1.500.603.888 | 2.986.207.776 |
| *Chợ rau* | *801.046.200* | *1.602.092.400* |
| *Chợ thịt* | *376.817.166* | *753.634.332* |
| *Khu kios* | *295.951.182* | *591.902.364* |
| *Căn tin* | *19.289.340* | *38.578.680* |
| *Quảng cáo* | *7.500.000* | - |
| **Cộng** | **1.500.603.888** | **2.986.207.776** |

### *19b Doanh thu chưa thực hiện dài hạn*

| Chi tiết | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan*** | - | - |
| ***Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác*** | ***90.081.187.413*** | ***90.081.187.413*** |
| Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư | 90.081.187.413 | 90.081.187.413 |
| *Chợ rau* | *46.739.890.218* | *46.739.890.218* |
| *Chợ thịt* | *24.901.345.064* | *24.901.345.064* |
| *Kios* | *16.867.870.911* | *16.867.870.911* |
| *Căn tin* | *1.572.081.220* | *1.572.081.220* |
| **Cộng** | **90.081.187.413** | **90.081.187.413** |

### *19c Hợp đồng có khả năng không thực hiện được*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có Hợp đồng không khả năng không thực hiện được.

## 20. Phải trả khác

### *20a Phải trả ngắn hạn khác*

| Chi tiết | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***8.496.137.473*** | ***13.404.422.628*** |
| Công ty Cp TM DV Địa ốc Hoàng Quân (*) | 8.226.893.022 | 8.226.893.022 |
| Tài sản thừa chờ giải quyết | 56.117.999 | 56.117.999 |
| Kinh phí công đoàn | 15.181.282 | 15.218.052 |
| Cổ tức | 112.500.000 | 4.884.123.555 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 85.445.170 | 222.070.000 |
| **Cộng** | **8.496.137.473** | **13.404.422.628** |

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

### *20b Phải trả dài hạn khác*

| Chi tiết | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | **12.368.129.000** | **12.428.129.000** |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 12.368.129.000 | 12.428.129.000 |
| *Đặt cọc đăng ký quyền mua sản phẩm tại Dự án Xuân Thới Đông (*)* | *8.995.000.000* | *9.295.000.000* |
| *Ký quỹ thực hiện xây dựng nhà thô tại Dự án Xuân Thới Đông* | *780.000.000* | *690.000.000* |
| *Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios* | *640.000.000* | *640.000.000* |
| *Ký quỹ, ký cược mua xăng dầu* | *40.000.000* | *40.000.000* |
| *Các khoản ký quỹ dài hạn khác* | *1.913.129.000* | *1.763.129.000* |
| **Cộng** | **12.368.129.000** | **12.428.129.000** |

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

## 21. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| Chi tiết | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| ***Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan*** | - | - | - | - |
| ***Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***49.500.000.000*** | ***49.500.000.000*** | ***35.100.000.000*** | ***35.100.000.000*** |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn (1) | 21.500.000.000 | 21.500.000.000 | 21.600.000.000 | 21.600.000.000 |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (2) | 28.000.000.000 | 28.000.000.000 | 13.500.000.000 | 13.500.000.000 |
| **Cộng** | **49.500.000.000** | **49.500.000.000** | **35.100.000.000** | **35.100.000.000** |

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2023/7621334/HDTD ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn.

– Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND. Trong đó, hạn mức cấp tín dụng đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở LC của khách hàng tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/7621334/HDTD ngày 24/11/2021 chuyển sang.

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

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

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

– Biện pháp bảo đảm: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi với số tiền 15.000.000.000 VND (Xem thuyết minh số V.2a)

Và Khoản vay theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2024/7621334/HDTD ngày 16 tháng 05 năm 2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn.

– Hạn mức thấu chi: 10.000.000.000 VND.

– Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: Bổ sung vốn ngắn hạn thiếu hụt tạm thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh và không thuộc các nhu cầu vốn không được cho vay.

– Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

– Lãi suất thấu chi: Là lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của tổ chức, trả lãi cuối kỳ + 0,5%, trong đó không thấp hơn lãi suất tiền gửi làm tài sản bảo đảm cho hạn mức thấu chi và được điều chỉnh 1 tháng 1 lần theo thông báo của ngân hàng.

– Tài sản đảm bảo: Cầm cố hợp đồng tiền gửi với số tiền 10.000.000.000 VND *(Xem thuyết minh số V.2a)*

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

- Hạn mức tín dụng: 48.000.000.000 VND
- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp xăng dầu.
- Thời hạn cấp hạn mức: đến ngày 12/09/2024.
- Thời hạn cho vay/ bảo lãnh, LC, lãi suất, phí được áp dụng cho từng lần rút vốn vay và sẽ được nêu rõ trong Đơn rút vốn vay kiêm khế ước nhận nợ.
- Tài sản đảm bảo: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi với số tiền 33.150.000.000 VND *(Xem thuyết minh số V.2a)*

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

| Chi tiết | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|
| ***Vay ngắn hạn ngân hàng*** | ***35.100.000.000*** | ***387.500.000.000*** | ***(373.100.000.000)*** | ***49.500.000.000*** |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn | 21.600.000.000 | 311.500.000.000 | (311.600.000.000) | 21.500.000.000 |
| Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG | 13.500.000.000 | 76.000.000.000 | (61.500.000.000) | 28.000.000.000 |
| **Cộng** | **35.100.000.000** | **387.500.000.000** | **(373.100.000.000)** | **49.500.000.000** |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

## 22. Dự phòng phải trả

| *Chi tiết* | Số đầu năm | Tăng do trích lập trong kỳ | Số sử dụng trong kỳ | Số hoàn nhập trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|---|
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 1.898.263.333 | 14.641.667 | (14.845.000) | - | 1.898.060.000 |
| **Cộng** | **1.898.263.333** | **14.641.667** | **(14.845.000)** | **-** | **1.898.060.000** |

## 23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| *Chi tiết* | Số đầu năm | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Chi quỹ trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|
| Quỹ khen thưởng | 2.993.795.171 | 6.382.630.656 | (3.146.179.166) | 6.230.246.661 |
| Quỹ phúc lợi | 3.081.880.282 | 1.047.995.523 | (2.422.900.000) | 1.706.975.805 |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | - | 1.668.465.661 | (1.668.465.661) | - |
| **Cộng** | **6.075.675.453** | **9.099.091.840** | **(7.237.544.827)** | **7.937.222.466** |

Trong kỳ, Tập đoàn trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2024.

## 24. Vốn chủ sở hữu

### *24a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

| Chỉ tiêu | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| A | 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Số dư đầu năm trước** | **164.999.930.000** | **61.589.179.309** | **53.737.391.211** | **280.326.500.520** |
| Tăng trong năm trước | - | 1.455.970.872 | 46.168.682.712 | 47.624.653.584 |
| Giảm trong năm trước | - | - | (31.170.306.335) | (31.170.306.335) |
| **Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay** | **164.999.930.000** | **63.045.150.181** | **68.735.767.588** | **296.780.847.769** |
| Tăng trong kỳ | - | 4.246.682.193 | 13.945.318.559 | 18.192.000.752 |
| Giảm trong kỳ | - | - | (26.545.768.433) | (26.545.768.433) |
| **Số dư cuối kỳ** | **164.999.930.000** | **67.291.832.374** | **56.135.317.714** | **288.427.080.088** |

### *24b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu*

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

*Tình hình góp vốn điều lệ như sau:*

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

## *24c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận*

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| - Vốn góp của chủ sở hữu | | |
| + *Vốn góp đầu năm* | *164.999.930.000* | *164.999.930.000* |
| + *Vốn góp tăng trong kỳ* | - | - |
| + *Vốn góp giảm trong kỳ* | - | - |
| + *Vốn góp cuối kỳ* | *164.999.930.000* | *164.999.930.000* |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 13.199.994.400 | 9.899.995.800 |

## *24d Cổ phiếu*

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

## 24e *Cổ tức*

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

| *Chi tiết* | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| - Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ | 17.894.124.225 | 14.833.118.700 |
| *+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông* | *17.894.124.225* | *14.833.118.700* |
| *+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| - Cổ tức đã công bố sau sau ngày kết thúc kỳ kế toán | - | - |
| *+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông* | - | - |
| *+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận | - | - |

## 24f *Các quỹ của doanh nghiệp*

*Quỹ đầu tư phát triển*

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ khó đòi được xảy ra trong qua trình kinh doanh;
- Bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị hoặc đại diện chủ sở hữu;
- Bổ sung vốn điều lệ cho Công ty;
- Đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị điều kiện làm việc của Công ty.

## 24g *Phân phối lợi nhuận*

| | | |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | | 68.735.767.588 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 13.945.318.559 |
| Phân phối trong kỳ: | | (26.545.768.433) |
| *- Quỹ đầu tư phát triển* | *4.246.682.193* | |
| *- Quỹ khen thưởng* | *6.382.630.656* | |
| *- Quỹ phúc lợi* | *1.047.995.523* | |
| *- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành* | *1.668.465.661* | |
| *- Chia cổ tức cho các cổ đông* | *13.199.994.400* | |
| **Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ** | | **56.135.317.714** |

## 25. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 12.510.497.370 | 12.510.497.370 |
| Nguồn kinh phí được cấp | - | - |
| Số khấu hao | - | - |
| **Số cuối kỳ** | **12.510.497.370** | **12.510.497.370** |

## 26. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| *Chi tiết* | **Gốc ngoại tệ** | **VND** | **Gốc ngoại tệ** | **VND** |
| Nợ khó đòi đã xử lý | | 70.946.464 | | 70.946.464 |
| Ngoại tệ các loại (USD) | | - | | - |

***Nợ khó đòi đã xử lý***

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Chi tiết* | **Nguyên tệ** | **VND** | **Nguyên tệ** | **VND** | **Nguyên nhân xóa sổ** |
| - Trần Văn Ri | | 66.058.436 | | 66.058.436 | Không có khả năng thu hồi |
| - Chi phí ủy thác xuất khẩu | | 1.360.278 | | 1.360.278 | Không có khả năng thu hồi |
| - Các khách hàng khác | | 3.527.750 | | 3.527.750 | Không có khả năng thu hồi |
| **Cộng** | | **70.946.464** | | **70.946.464** | |

# VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (ĐVT: VND)

## 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

### *1a Tổng doanh thu*

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Doanh thu bán hàng hóa | 413.488.418.561 | 372.385.475.121 |
| Doanh thu dịch vụ chợ | 65.790.139.325 | 59.829.454.347 |
| Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư | 6.874.179.159 | 6.945.876.886 |
| *- Doanh thu cho thuê mặt bằng* | *4.954.515.795* | *5.013.033.520* |
| *- Doanh thu cho thuê điểm kinh doanh* | *1.919.663.364* | *1.932.843.366* |
| Doanh thu chuyển nhượng BĐS | 7.543.373.397 | 42.178.989.589 |
| **Cộng** | **493.696.110.442** | **481.339.795.943** |

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

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, liên kết.

## 2. Giá vốn hàng bán

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Giá vốn bán hàng | 397.786.134.167 | 360.888.336.419 |
| *- Xăng dầu, nhớt các loại, điện, nước,...* | *396.901.241.232* | *360.064.721.791* |
| *- Hao hụt mất mát hàng tồn kho* | *884.892.935* | *823.614.628* |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ chợ | 19.785.512.996 | 21.960.805.403 |
| Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư | 3.595.445.790 | 2.712.117.348 |
| Giá vốn chuyển nhượng BĐS | 6.681.942.589 | 35.519.510.976 |
| **Cộng** | **427.849.035.542** | **421.080.770.146** |

## 3. Doanh thu hoạt động tài chính

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 4.257.879.027 | 5.909.371.676 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.100.001.600 | - |
| *- Cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn* | *2.100.001.600* | - |
| **Cộng** | **6.357.880.627** | **5.909.371.676** |

## 4. Chi phí bán hàng

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 19.270.281.052 | 17.681.926.870 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | - | 436.271.590 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 208.179.801 | 134.965.513 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 491.913.259 | 538.176.546 |
| Chi phí mua ngoài | 5.402.103.779 | 888.051.235 |
| Chi phí khác bằng tiền | 858.781.333 | 728.298.886 |
| **Cộng** | **26.231.259.224** | **20.407.690.640** |

## 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 13.525.756.945 | 11.469.209.912 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 210.604.367 | 165.400.863 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 668.708.022 | 1.155.088.819 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.066.297.475 | 1.078.437.709 |
| Thuế, phí, lệ phí | 327.973.252 | 448.314.702 |
| Chi phí mua ngoài | 2.318.768.751 | 1.233.342.196 |
| Chi phí khác bằng tiền | 5.093.949.297 | 5.611.141.716 |
| **Cộng** | **23.212.058.109** | **21.160.935.917** |

## 6. Thu nhập khác

| *Chi tiết* | 6 tháng đầu năm 2024 | 6 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Thu bồi thường, phạt vi phạm hợp đồng | 272.941.268 | - |
| Thu hồ sơ chuyển nhượng sạp | 3.123.230 | 42.307.633 |
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 1.111.111 | 48.181.819 |
| Thu nhập khác | 5.995.127 | 4.255.652 |
| **Cộng** | **283.170.736** | **94.745.104** |

## 7. Chi phí khác

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Chi phí hỗ trợ sửa chữa khu dân cư Tân Xuân | 4.314.927.716 | - |
| Phạt vi phạm hành chính | 10.291.532 | - |
| **Cộng** | **4.325.219.248** | - |

## 8. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

| *Chi tiết* | 6 tháng đầu năm 2024 | 6 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **18.037.220.368** | **24.218.986.397** |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 2.422.085.343 | 46.081.667 |
| *Các khoản điều chỉnh tăng* | *4.908.564.915* | *772.425.000* |
| + Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế | 4.908.564.915 | 772.425.000 |
| *Các khoản điều chỉnh giảm* | *(2.486.479.572)* | *(726.343.333)* |
| + Cổ tức được chia từ Công ty CP Chế biến Hóc Môn | (2.486.479.572) | (726.343.333) |
| Thu nhập chịu thuế | 20.459.305.711 | 24.265.068.064 |
| *Hoạt động kinh doanh bất động sản* | *18.688.473.008* | *22.441.814.793* |
| *Hoạt động sản xuất kinh doanh* | *1.770.832.703* | *1.823.253.271* |
| Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ | - | - |
| Thu nhập tính thuế | 20.459.305.711 | 24.265.068.064 |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông | 4.091.861.142 | 4.853.013.613 |
| Chi phí thuế TNDN tạm nộp 1% (*) | 35.790.702 | (70.643.798) |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **4.127.651.844** | **4.782.369.815** |

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

(*) Tập đoàn đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản *(xem thuyết minh V.13, V.16).*

Báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tập đoàn đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản *(xem thuyết minh V.13 và V.16).*

| *Chi tiết* | **6 tháng đầu năm 2024** | **6 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | (35.750.035) | 70.643.798 |
| **Cộng** | **(35.750.035)** | **70.643.798** |

## 10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

### *10a Lãi cơ bản trên cổ phiếu*

| Chi tiết | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ | 13.945.318.559 | 19.365.972.784 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | 3.573.119.586 | 5.697.250.100 |
| - *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)* | *3.415.981.017* | *4.936.386.463* |
| - *Quỹ khen thưởng Ban Quản lý, điều hành (*)* | *157.138.569* | *760.863.637* |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 10.372.198.973 | 13.668.722.684 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 16.499.993 | 16.499.993 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **629** | **828** |

(*) Công ty thực hiện tạm tính số Quỹ khen thưởng, Phúc lợi (với tỷ lệ 24,5%), Quỹ khen thưởng Ban Quản lý, điều hành (với tỷ lệ 1,13%) cần trích từ lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 và sẽ được điều chỉnh lại khi có Nghị quyết chính thức của Đại hội đồng cổ đông.

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

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

## *10b Lãi suy giảm trên cổ phiếu*

| Chi tiết | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 10.372.198.973 | 13.668.722.684 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận: | - | - |
| - *Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi,..* | - | - |
| Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu | 10.372.198.973 | 13.668.722.684 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu | 16.499.993 | 16.499.993 |
| **Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **629** | **828** |

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

| *Chi tiết* | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 16.499.993 | 16.499.993 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm: | - | - |
| ... | - | - |
| **Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **16.499.993** | **16.499.993** |

## 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| *Chi tiết* | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.014.784.895 | 1.882.040.491 |
| Chi phí nhân công | 50.033.630.647 | 46.306.363.376 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 2.795.063.043 | 2.561.704.577 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 15.157.014.777 | 39.732.958.928 |
| Chi phí khác bằng tiền | 11.112.268.534 | 10.172.755.880 |
| **Cộng** | **80.112.761.896** | **100.655.823.252** |

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

## 1. Các giao dịch không bằng tiền

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Tập đoàn đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

## 3. Thu tiền từ đi vay

Tiền thu từ đi vay là tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường *(xem thuyết minh số V.21).*

## 4. Tiền trả nợ gốc vay

Tiền trả nợ gốc vay là tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường *(xem thuyết minh số V.21).*

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

## 1. Tài sản tiềm tàng

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

## 2. Nợ tiềm tàng

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

## 3. Tài sản cho thuê hoạt động

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

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

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

## *4a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

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

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

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Cam kết bảo lãnh*

Tập đoàn không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,.... để bảo đảm cho khoản vay các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho Tập đoàn *(xem thuyết minh số V.21).*

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

Tập đoàn không phát sinh công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (*)*

| *Chi tiết* | **06 tháng đầu năm 2024 (1)** | **06 tháng đầu năm 2023 (1)** |
|---|---|---|
| Tiền lương | 1.480.457.680 | 1.714.768.858 |
| Thù lao | 756.000.000 | 708.000.000 |
| Tiền thưởng | - | 1.194.930.915 |
| Cổ tức | 2.492.552.050 | 1.186.432.200 |
| Khác (2) | 345.754.705 | 188.500.000 |
| **Cộng** | **5.113.314.435** | **4.992.631.972** |

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

(1) Thu nhập 06 tháng đầu năm 2024 là số tạm trình bày theo thực chi, do công ty chưa phân phối quỹ lương theo hiệu quả kinh doanh. Số liệu này sẽ được trình bày lại khi được duyệt chi quỹ lương hiệu quả.

Thu nhập 06 tháng đầu năm 2023 là số trình bày lại tính bằng một phần hai (1/2) thu nhập sau khi đã được phê duyệt chi quỹ lương hiệu quả năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2024.

(2) Thu nhập từ dự họp, sinh nhật,…

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

| ***06 tháng đầu năm 2024*** | **Chức vụ** | **Lương, phụ cấp** | **Thù lao** | **Thưởng** | **Cổ tức** | **Khác** | **Cộng** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Hội đồng quản trị* | | *800.175.568* | *564.000.000* | - | *2.263.950.000* | *206.540.000* | *3.873.215.568* |
| Nguyễn Trần Trọng Nghĩa | Chủ tịch | 265.489.773 | - | - | - | 38.550.000 | 304.039.773 |
| Lê Văn Mỵ | Phó Chủ tịch kiêm TGĐ | 302.053.977 | 156.000.000 | - | 1.851.399.000 | 89.570.000 | 2.399.022.977 |
| Tô Văn Liêm | TV HĐQT kiêm PTGĐ | 24.000.000 | 72.000.000 | - | 117.265.500 | 20.000.000 | 233.265.500 |
| Kiều Công Tâm | TV HĐQT kiêm PTGĐ | 208.631.818 | 72.000.000 | - | 77.253.000 | 36.970.000 | 394.854.818 |
| Phạm Bình Phương | Thành viên | - | 72.000.000 | - | - | 20.000.000 | 92.000.000 |
| Lê Phúc Tùng | Thành viên | - | 72.000.000 | - | - | 20.000.000 | 92.000.000 |
| Phạm Hoàng Liêm | Thành viên | - | 72.000.000 | - | - | 20.000.000 | 92.000.000 |
| Nguyễn Thị Thái Nhi | Thành viên | - | 24.000.000 | - | - | - | 24.000.000 |
| Lê Anh Phương | Thành viên | - | 24.000.000 | - | 218.032.500 | - | 242.032.500 |
| *Ban Kiểm soát* | | *103.636.364* | *192.000.000* | - | *47.525.000* | *55.770.000* | *398.931.364* |
| Lê Văn Tèo | Trưởng BKS | 103.636.364 | 72.000.000 | - | 47.525.000 | 27.770.000 | 250.931.364 |
| Lê Ngọc Nguyên Hoàng | Thành viên | - | 40.000.000 | - | - | 12.000.000 | 52.000.000 |
| Trần Thúy Hồng | Thành viên | - | 60.000.000 | - | - | 16.000.000 | 76.000.000 |
| Huỳnh Lê Yến Nhi | Thành viên | - | 20.000.000 | - | - | - | 20.000.000 |
| *Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng* | | *576.645.748* | - | - | *181.077.050* | *83.444.705* | *841.167.503* |
| Nguyễn Ngọc Thảo | Phó TGĐ | 206.050.000 | - | - | 170.890.500 | 33.970.000 | 410.910.500 |
| Phan Thị Hồng Phúc | Phó TGĐ | 207.796.590 | - | - | 9.146.550 | 34.400.000 | 251.343.140 |
| Lâm Ngọc Thùy Đan | Kế toán trưởng | 162.799.158 | - | - | 1.040.000 | 15.074.705 | 178.913.863 |
| **Cộng** | | **1.480.457.680** | **756.000.000** | **-** | **2.492.552.050** | **345.754.705** | **5.113.314.435** |

| *06 tháng đầu năm 2023* | Chức vụ | Lương, phụ cấp | Thù lao | Thưởng | Cổ tức | Khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Hội đồng quản trị* | | *975.024.369* | *516.000.000* | *844.920.582* | *1.060.157.250* | *152.500.000* | *3.548.602.200* |
| Nguyễn Trần Trọng Nghĩa | Chủ tịch | 325.845.208 | - | 178.183.625 | - | 15.000.000 | 519.028.833 |
| Lê Văn My | Phó Chủ tịch kiêm TGĐ | 364.502.994 | 156.000.000 | 202.888.625 | 959.361.300 | 67.500.000 | 1.750.252.919 |
| Tô Văn Liêm | TV HĐQT kiêm PTGĐ | 24.000.000 | 72.000.000 | 77.287.667 | 60.764.850 | 10.000.000 | 244.052.517 |
| Kiều Công Tâm | TV HĐQT kiêm PTGĐ | 260.676.167 | 72.000.000 | 154.697.667 | 40.031.100 | 15.000.000 | 542.404.933 |
| Phạm Bình Phương | Thành viên | - | 72.000.000 | 77.287.667 | - | 15.000.000 | 164.287.667 |
| Lê Phúc Tùng | Thành viên | - | 72.000.000 | 77.287.667 | - | 15.000.000 | 164.287.667 |
| Phạm Hoàng Liêm | Thành viên | - | 72.000.000 | 77.287.667 | - | 15.000.000 | 164.287.667 |
| *Ban Kiểm soát* | | *123.738.687* | *192.000.000* | *193.415.333* | *32.917.500* | *36.000.000* | *578.071.520* |
| Lê Văn Tèo | Trưởng BKS | 123.738.687 | 72.000.000 | 96.805.750 | 32.917.500 | 12.000.000 | 337.461.937 |
| Lê Ngọc Nguyên Hoàng | Thành viên | - | 60.000.000 | 48.304.792 | - | 12.000.000 | 120.304.792 |
| Trần Thúy Hồng | Thành viên | - | 60.000.000 | 48.304.792 | - | 12.000.000 | 120.304.792 |
| *Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng* | | *616.005.803* | - | *156.595.000* | *93.357.450* | - | *865.958.253* |
| Nguyễn Ngọc Thảo | Phó TGĐ | 261.501.091 | - | 78.145.000 | 88.552.350 | - | 428.198.441 |
| Nguyễn Tiến Dũng | Phó TGĐ | 142.200.000 | - | 17.775.000 | - | - | 159.975.000 |
| Phan Thị Hồng Phúc | Kế toán trưởng | 212.304.712 | - | 60.675.000 | 4.805.100 | - | 277.784.812 |
| **Cộng** | | **1.714.768.858** | **708.000.000** | **1.194.930.915** | **1.186.432.200** | **188.500.000** | **4.992.631.972** |

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

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| Ông Lê Văn Mỵ | Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (công ty mẹ), đồng thời là Chủ tịch Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (công ty con) |
| Ông Tô Văn Liêm | Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn và Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết). |
| Ông Lê Anh Phương | Giám đốc Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn; đồng thời ông Lê Anh Phương là con ruột Ông Lê Văn Mỵ - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (công ty mẹ), đồng thời là Chủ tịch Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (công ty con). |
| Ông Lê Văn Tèo | Trưởng Ban kiểm soát của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn và Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết). |
| Phan Minh Trung | Chồng của Bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc |
| Công ty CP SX TM Bến Thành | Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa – Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tịch HĐQT |
| Tổng công ty Bến Thành TNHH – MTV | - Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa – Chủ tịch HĐQT Công ty là Người đại diện vốn<br>- Ông Phạm Hoàng Liêm – Thành viên HĐQT Công ty là Giám đốc tài chính – Kế hoạch |
| Công ty Xăng dầu khu vực II - TNHH MTV | - Ông Phạm Bình Phương – Thành viên HĐQT Công ty là Phó Giám đốc<br>- Bà Trần Thúy Hồng – Thành viên BKS Công ty là Phó trưởng phòng Kế toán Tài chính |
| Công ty CP BĐS Bến Thành - Đức Khải | Ông Nguyễn Ngọc Thảo – Phó Tổng Giám đốc Công ty là thành viên HĐQT |
| Công ty CP Cảng Transimex | Ông Lê Phúc Tùng – Thành viên HĐQT Công ty là Giám đốc |
| Công ty CP Transimex | Ông Lê Phúc Tùng – Thành viên HĐQT Công ty là Phó Tổng Giám đốc |

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

| Chi tiết | 6 tháng đầu năm 2024 | 6 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| *Công Ty Xăng dầu khu vực II - TNHH MTV* | | |
| Phải trả tiền mua hàng hóa | 10.234.763.000 | 8.239.800.800 |
| Đã trả tiền mua hàng hóa | (10.235.612.000) | (8.260.000.000) |
| *Công ty CP Cảng Transimex* | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 10.669.236.361 | 6.296.145.453 |
| Phải thu tiền bán hàng hóa | 11.736.160.000 | 6.925.760.000 |
| Đã thu tiền bán hàng hóa | (11.730.400.000) | (5.287.520.000) |
| *Công ty CP Transimex* | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | - | 915.200.000 |
| Phải thu tiền bán hàng hóa | - | 1.006.720.000 |
| Đã thu tiền bán hàng hóa | - | (1.689.920.000) |
| *Tổng công ty Bến Thành TNHH – MTV* | | |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | 7.500.000 | 7.500.000 |
| Trả trước tiền cho thuê mặt bằng | (16.500.000) | (16.500.000) |

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

*Cam kết bảo lãnh*

Tập đoàn không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,.... để bảo đảm cho khoản vay các bên liên quan khác và các bên liên quan khác cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho Tập đoàn *(xem thuyết minh số V.21).*

*Công nợ với các bên liên quan khác*

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

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

## 5. Báo cáo theo bộ phận

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

### *5a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

| Chi tiết | Hoạt động thương mại | Hoạt động dịch vụ chợ | Hoạt động cho thuê BĐS đầu tư | Hoạt động kinh doanh BĐS | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| ***06 tháng đầu năm 2024*** | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 413.488.418.561 | 65.790.139.325 | 6.874.179.159 | 7.543.373.397 | 493.696.110.442 |
| Giá vốn hàng bán | 397.786.134.167 | 19.785.512.996 | 3.595.445.790 | 6.681.942.589 | 427.849.035.542 |
| **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **15.702.284.394** | **46.004.626.329** | **3.278.733.369** | **861.430.808** | **65.847.074.900** |
| ***06 tháng đầu năm 2023*** | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 372.385.475.121 | 59.829.454.347 | 6.945.876.886 | 42.178.989.589 | 481.339.795.943 |
| Giá vốn hàng bán | 360.888.336.419 | 21.960.805.403 | 2.712.117.348 | 35.519.510.976 | 421.080.770.146 |
| **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **11.497.138.702** | **37.868.648.944** | **4.233.759.538** | **6.659.478.613** | **60.259.025.797** |

### *5b Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý*

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

## 6. Tài sản đảm bảo

### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

- Tập đoàn thế chấp hợp đồng tiền gửi để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn *(xem thuyết minh số V.2b và V.21)*. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 25.000.000.000 VND.

- Tập đoàn thế chấp hợp đồng tiền gửi để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn *(xem thuyết minh số V.2b và V.21)*. Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 31.150.000.000 VND.

### *Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác*

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2024.

## 7. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Do vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

*Tp.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2024.*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ | LÂM NGỌC THUỲ ĐAN | LÊ VĂN MỴ |