CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

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

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

HOTRACO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III – NĂM 2025

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

MẪU SỐ B01-DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**295.858.637.472**	**271.625.518.943**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**9.330.794.930**	**13.169.028.379**
1. Tiền	111		9.330.794.930	13.169.028.379
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**143.633.454.833**	**145.555.927.259**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	**V.2a**	33.835	33.835
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	**V.2a**	(11.916)	(5.636)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	**V.2b**	143.633.432.914	145.555.899.060
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**32.120.859.844**	**30.422.703.526**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**V.3**	15.945.733.963	16.117.301.680
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	**V.4**	5.633.911.145	3.106.238.304
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	**V.5a**	10.700.014.736	11.357.963.542
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(158.800.000)	(158.800.000)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**105.405.016.254**	**74.433.122.940**
1. Hàng tồn kho	141	**V.6**	105.450.067.683	74.478.174.369
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(45.051.429)	(45.051.429)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.368.511.611**	**8.044.736.839**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	**V.7a**	1.079.341.231	1.686.891.984
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		0	2.010.023.348
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	**V.16**	4.289.170.380	4.347.821.507
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**288.646.169.736**	**320.292.610.663**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7.608.541.171**	**7.248.541.171**
1. Phải thu dài hạn khác	216	**V.5b**	7.608.541.171	7.248.541.171
II. Tài sản cố định	**220**		**72.459.798.499**	**74.295.169.652**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**V.9**	33.634.299.303	35.371.200.304
- Nguyên giá	222		*59.870.560.820*	*58.669.434.233*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		*(26.236.261.517)*	*(23.298.233.929)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	**V.10**	38.825.499.196	38.923.969.348
- Nguyên giá	228		*40.221.212.534*	*40.221.212.534*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		*(1.395.713.338)*	*(1.297.243.186)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**20.500.132.496**	**21.379.619.026**
- Nguyên giá	231		68.902.869.059	68.902.869.059
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(48.402.736.563)	(47.523.250.033)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**111.123.803.005**	**139.851.258.663**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	**V.12**	105.639.741.422	139.509.017.754
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	**V.13**	5.484.061.583	342.240.909
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2c**	**64.500.040.000**	**64.500.040.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		52.500.040.000	52.500.040.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		878.238.342	878.238.342
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(878.238.342)	(878.238.342)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**12.453.854.565**	**13.017.982.151**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**V.7b**	11.334.910.049	11.869.121.851
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	**V.8**	1.118.944.516	1.148.860.300
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**584.504.807.208**	**591.918.129.606**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**298.279.626.768**	**309.029.057.436**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**198.816.740.853**	**210.322.677.799**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.14**	10.554.388.713	14.913.455.554
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.15**	91.004.743.949	92.091.478.733
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	**V.16**	26.726.748	116.104.845
4. Phải trả người lao động	314		2.303.598.805	2.725.017.567
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	**V.17**	260.426.439	312.932.054
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	**V.18a**	766.411.944	2.986.207.776
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	**V.19a**	8.696.659.973	9.126.966.256
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		83.200.000.000	84.800.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		654.837.500	708.187.500
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	**V.21**	1.348.946.782	2.542.327.514
II. Nợ dài hạn	**330**		**99.462.885.915**	**98.706.379.637**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	**V.18b**	87.094.979.637	87.094.979.637
2. Phải trả dài hạn khác	337	**V.19b**	12.367.906.278	11.611.400.000
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**286.225.180.440**	**282.889.072.170**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.20**	**273.714.683.070**	**270.378.574.800**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		164.999.930.000	164.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*164.999.930.000*	*164.999.930.000*
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		56.635.818.883	55.628.483.776
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52.078.934.187	49.750.161.024
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*34.946.206.483*	*36.596.205.783*
LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*17.132.727.704*	*13.153.955.241*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**12.510.497.370**	**12.510.497.370**
1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	**V.22**	12.510.497.370	12.510.497.370
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**584.504.807.208**	**591.918.129.606**

Ngày 28 tháng 10 năm 2025

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

MẪU SỐ B02 - DN

Ban hành theo QĐ số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ III - NĂM 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý III - 2025	Quý III - 2024	Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	202.722.712.966	224.845.479.565	633.450.719.091	650.633.784.737
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ *(10 = 01 -02)*	10		202.722.712.966	224.845.479.565	633.450.719.091	650.633.784.737
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	190.824.406.931	213.433.322.860	595.010.979.528	617.573.072.881
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ *(20 = 10 - 11)*	20		11.898.306.035	11.412.156.705	38.439.739.563	33.060.711.856
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	8.365.024.771	7.986.393.437	26.317.704.678	26.135.441.853
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	892.123.788	616.684.311	2.461.765.147	2.061.996.631
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*892.125.068*	*616.685.347*	*2.461.758.867*	*2.061.996.631*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	4.570.333.901	4.822.054.028	13.690.717.194	12.752.838.363
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	7.198.525.485	6.873.491.542	25.605.709.247	21.215.109.960
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh *{30 = (20 + (21 - 22) - (25 + 26)}*	30		7.602.347.632	7.086.320.261	22.999.252.653	23.166.208.755
11. Thu nhập khác	31	VI.6	292.890	222.008	1.757.729	274.753.738
12. Chi phí khác	32	VI.7	0	98.093.055	17.955	4.415.299.835
13. Lợi nhuận khác *(40 = 31 - 32)*	40		292.890	(97.871.047)	1.739.774	(4.140.546.097)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *(50 = 30 + 40)*	50		7.602.640.522	6.988.449.214	23.000.992.427	19.025.662.658
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	40.420.831	527.987.773	888.351.039	1.145.106.801
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(34.049.504)	(60.914.232)	29.915.784	(96.729.934)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN *(60 = 50 - 51 - 52)*	60		7.596.269.195	6.521.375.673	22.082.725.604	17.977.285.791

Ngày 28 tháng 10 năm 2025

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

*****

MẪU SỐ B03 - DN
Ban hành theo QĐ số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

*****

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ III - NĂM 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý III - 2025	Quý III - 2024	Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5	6	7
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		203.381.581.805	230.664.885.004	625.967.339.624	662.263.751.684
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(200.050.068.158)	(221.812.099.103)	(604.454.986.038)	(646.031.011.667)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.601.623.179)	(5.522.521.768)	(18.798.396.949)	(19.219.278.041)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(899.371.230)	(584.693.568)	(2.357.464.482)	(2.071.541.289)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-	(774.102.942)	(1.393.887.592)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		24.311.700.911	23.973.059.997	66.526.055.131	68.313.999.262
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(25.977.023.939)	(24.667.227.721)	(74.040.103.123)	(75.626.782.572)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(5.834.803.790)***	***2.051.402.841***	***(7.931.658.779)***	***(13.764.750.215)***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.366.320.000)	(172.982.000)	(5.770.047.561)	(3.322.822.359)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		925.926	-	925.926	1.111.111
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(19.207.732.900)	(37.050.000.000)	(108.045.388.673)	(127.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.837.732.900	36.300.556.713	109.967.854.819	142.395.501.242
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.800.773.115	8.189.640.582	26.142.678.664	19.797.787.434
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***65.379.041***	***7.267.215.295***	***22.296.023.175***	***31.471.577.428***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		190.700.000.000	224.486.000.000	551.900.000.000	652.386.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(181.200.000.000)	(234.486.000.000)	(553.500.000.000)	(648.186.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.919.622.900)	(5.123.245.630)	(16.602.597.845)	(23.017.369.855)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***4.580.377.100***	***(15.123.245.630)***	***(18.202.597.845)***	***(18.817.369.855)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(1.189.047.649)**	**(5.804.627.494)**	**(3.838.233.449)**	**(1.110.542.642)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**10.519.842.579**	**17.036.096.329**	**13.169.028.379**	**12.342.011.477**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**9.330.794.930**	**11.231.468.835**	**9.330.794.930**	**11.231.468.835**

Ngày 28 tháng 10 năm 2025

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

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

MẪU SỐ B 09 - DN
Ban hành theo QĐ số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III - NĂM 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

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

-Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà trọ;

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

-Dịch vụ xuất nhập khẩu;

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

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

-Vận tải xăng dầu đường bộ;

-Karaoke;

-Giết mổ gia súc;

-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 công ty không quá 12 tháng.

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

5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

Danh sách Công ty con

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

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết

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

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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

7- Nhân viên:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty có 155 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 143 nhân viên).

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

1- Kỳ kế toán:

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng:

- Công ty áp dụng Luật kế toán , chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; và các thông tư, hướng dẫn, sửa đổi bổ sung chế độ kế toán hiện hành của Bộ Tài Chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh

- Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.
Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

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

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

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

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

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.
Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn

c) Các khoản cho vay

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc

- Việc lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản cho vay được thực hiện theo hướng dẫn Thông tư số 28/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính.

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

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

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

Công ty liên kết:

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

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

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

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

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

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

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

- Phương pháp khấu hao TSCĐ:

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

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

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

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

- Nguyên tắc đánh giá

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

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

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

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

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

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

Việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nay với tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp, đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được hoàn nhập lại, theo nguyên tắc:

- Nếu tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm, thì số chênh lệch được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại và ghi giảm chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

- Nếu tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nhỏ hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm, thì số chênh lệch được ghi giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại và ghi tăng chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả:

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

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

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

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước bao gồm:

- Chi phí trả trước về thuê mặt bằng
- Chi phí trả trước về thuê dịch vụ cung cấp cho hoạt động kinh doanh

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

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

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

- Chi phí mua các loại bảo hiểm (Bảo hiểm cháy, nổ)

- Chi phí lắp đặt, sửa chữa

- Chi phí trả trước khác

Tất cả các chi phí trả trước được theo dõi chi tiết, được phân bổ theo đường thẳng vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

16- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

17- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn;

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

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng, chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

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

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

19- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu:

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

20- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

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

22- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp.

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

- Công ty 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.

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

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

Đơn vị tính: Đồng

01- Tiền và các khoản tương đương tiền:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt:	49.025.072	885.289.489
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:	9.281.769.858	12.283.738.890
Cộng	9.330.794.930	13.169.028.379

02- Các khoản đầu tư tài chính:

2a. Chứng khoán kinh doanh:

Chỉ tiêu			Số cuối kỳ			Số đầu năm		
			Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Tên Công ty		**Mã Cổ phiếu**	**33.835**	**21.919**	**(11.916)**	**33.835**	**28.199**	**(5.636)**
1	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	21.919	(11.916)	33.835	28.199	(5.636)

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM tại ngày 30 tháng 09 năm 2025.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng:	*139.770.000.000*	*139.770.000.000*	*141.850.000.000*	*141.850.000.000*
Lãi ký quỹ nhập gốc Dự án KNO XTĐ	*3.863.432.914*	*3.863.432.914*	*3.705.899.060*	*3.705.899.060*
Cộng	143.633.432.914	143.633.432.914	145.555.899.060	145.555.899.060

- Tại ngày 30/09/2025, Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 46.400.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn và 25.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn và 15.000.000.000 VNĐ để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hóc Môn.

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

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty con (1)	12.000.000.000	0	12.000.000.000	12.000.000.000	0	12.000.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (2)	52.500.040.000	0	52.500.040.000	52.500.040.000	0	52.500.040.000
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khải) (3)	878.238.342	(878.238.342)	0	878.238.342	(878.238.342)	0
Cộng	**65.378.278.342**	**(878.238.342)**	**64.500.040.000**	**65.378.278.342**	**(878.238.342)**	**64.500.040.000**

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303075075 thay đổi lần thứ 5 ngày 30 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn với số tiền 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ).

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ).

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

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

03- Phải thu ngắn hạn của khách hàng:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Phải thu các bên liên quan	**0**	**0**
Phải thu các khách hàng khác	**15.945.733.963**	**16.117.301.680**
Các khách hàng đại lý bán buôn xăng dầu của công ty	1.890.460.400	1.704.350.400
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	3.007.026.357	1.911.009.380
Các khách hàng của khu chợ thịt, khu pha lóc…	428.006.700	44.690.800
Khách hàng mua nhà ở - Dự án KNO XTĐ	10.600.240.506	12.457.251.100
Các khách hàng khác	20.000.000	0
Cộng	**15.945.733.963**	**16.117.301.680**

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	**0**	**0**
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	**5.633.911.145**	**3.106.238.304**
Cộng	**5.633.911.145**	**3.106.238.304**

05- Phải thu khác:

5a. Phải thu ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	**7.348.909.028**	**7.548.053.766**
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	7.348.909.028	7.548.053.766
+ Lợi nhuận được chia	*6.490.195.502*	*6.179.546.670*
+ Thu hộ cho thuê ô vựa	*858.713.526*	*1.368.507.096*
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**3.351.105.708**	**3.809.909.776**
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	3.351.105.708	3.486.728.526
- Ký cược, ký quỹ:	0	100.000.000
- Các khách hàng khác	0	223.181.250
Cộng	**10.700.014.736**	**11.357.963.542**

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

(*) Ngày 06 tháng 11 năm 2017, Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã nộp số tiền: 14.497.082.342 đồng cho Sở Kế hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn. Ngày 28 tháng 11 năm 2017, Công ty đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Quyết định số 6203/QĐ-UBND Về cho Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

06- Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Thành phẩm bất động sản (Nhà ở - Dự án Khu nhà ở XTĐ)	100.159.538.822	0	68.873.188.888	0
- Hàng hóa khác (Xăng dầu và nhớt các loại,...)	5.290.528.861	(45.051.429)	5.604.985.481	(45.051.429)
Cộng	**105.450.067.683**	**(45.051.429)**	**74.478.174.369**	**(45.051.429)**

07- Chi phí trả trước:

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- Đấu nối hệ thống nước thải từ trạm xử lý nước thải đến hố ga thoát nước	105.645.084	0
- Làm vệ sinh Alu	42.588.631	0
- Thi công nội thất	76.739.350	312.017.125
- Mua máy in, thùng máy tính, máy hủy giấy, công cụ dụng cụ	215.736.020	123.671.819
- Bảo hiểm các khu vực - Chợ ĐM NSTP HM	141.746.678	99.608.574
- Bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm trách nhiệm công cộng	46.034.168	65.828.760
- Sửa chữa, thay thế và gia cố đài nước	98.499.998	0
- Chi phí mua bộ thu thập dữ liệu, điện tử trụ bơm, bo CPU	123.733.331	0
- Tiền thuê đất một số CHXD	121.941.000	0
- Chi phí khác	106.676.971	1.085.765.706
Cộng	**1.079.341.231**	**1.686.891.984**

7b. Chi phí trả trước dài hạn	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- Cải tạo đường giao thông Khu C Chợ Rau	618.898.292	1.013.128.019
- Phí thuê diện tích đất - Trạm cung cấp nước sạch (*)	3.878.605.063	3.951.480.736
- Cải tạo đường giao thông Khu thơm, ...	715.135.127	1.460.642.792
- Cải tạo đường giao thông cổng B1, B2, ...	2.519.681.423	3.606.444.977
- Cải tạo máng xối, tôn mặt dựng nhà lồng Chợ rau, sàn mái bê tông khu kỹ thuật nhà lồng Chợ thịt	1.348.504.080	0
- Chi phí dịch vụ phần mềm Amis cho VPCT	167.407.111	201.699.757
- Chi phí sửa chữa đường giao thông và nạo vét hệ thống thoát nước đường số 4 thuộc dự án Chợ ĐM	628.284.300	0
- Thi công nội thất	807.963.062	0
- Chi phí khác	650.431.591	1.635.725.570
Cộng	**11.334.910.049**	**11.869.121.851**

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

08- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	*987.977.016*	*1.007.222.800*
- Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	*130.967.500*	*141.637.500*
Cộng	**1.118.944.516**	**1.148.860.300**

09- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	**40.913.318.642**	**12.995.354.305**	**4.419.149.091**	**341.612.195**	**58.669.434.233**
- Mua sắm trong kỳ (*)	294.490.741	475.292.883	0	466.528.148	1.236.311.772
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	35.185.185	0	0	0	35.185.185
Số cuối kỳ	**41.172.624.198**	**13.470.647.188**	**4.419.149.091**	**808.140.343**	**59.870.560.820**
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	8.333.376.215	4.595.276.132	0	111.683.735	13.040.336.082
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**14.520.458.424**	**6.858.958.543**	**1.750.368.075**	**168.448.887**	**23.298.233.929**
- Khấu hao trong kỳ	1.631.395.786	781.630.649	417.364.965	108.867.670	2.939.259.070
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	1.231.482	0	0	0	1.231.482
Số cuối kỳ	**16.150.622.728**	**7.640.589.192**	**2.167.733.040**	**277.316.557**	**26.236.261.517**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	**26.392.860.218**	**6.136.395.762**	**2.668.781.016**	**173.163.308**	**35.371.200.304**
- Tại ngày cuối kỳ	**25.022.001.470**	**5.830.057.996**	**2.251.416.051**	**530.823.786**	**33.634.299.303**

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

10- Tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	**40.093.252.534**	**0**	**127.960.000**	**0**	**40.221.212.534**
- Mua sắm trong kỳ	0	0	0	0	0
Số cuối kỳ	**40.093.252.534**	**0**	**127.960.000**	**0**	**40.221.212.534**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**1.192.671.414**	**0**	**104.571.772**	**0**	**1.297.243.186**
- Khấu hao trong kỳ	79.276.149	0	19.194.003	0	98.470.152
Số cuối kỳ	**1.271.947.563**	**0**	**123.765.775**	**0**	**1.395.713.338**
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	**38.900.581.120**	**0**	**23.388.228**	**0**	**38.923.969.348**
- Tại ngày cuối kỳ	**38.821.304.971**	**0**	**4.194.225**	**0**	**38.825.499.196**

+ Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: **không có thế chấp**
+ Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

11- Bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**68.902.869.059**	**0**	**0**	**68.902.869.059**
- Nhà lồng chợ rau	13.161.237.343	0	0	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862	0	0	7.512.905.862
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	40.095.254.516	0	0	40.095.254.516
- Cửa hàng xe máy	1.050.847.785	0	0	1.050.847.785
- Kho, Kios	3.471.148.182	0	0	3.471.148.182
- Công trình tại QL22	949.740.522	0	0	949.740.522
- Văn phòng công ty cũ	552.479.469	0	0	552.479.469
Giá trị hao mòn lũy kế	**47.523.250.033**	**879.486.530**	**0**	**48.402.736.563**
- Nhà lồng chợ rau	10.836.085.394	394.837.119	0	11.230.922.513
- Nhà lồng chợ thịt	5.158.862.076	225.387.180	0	5.384.249.256
- Kho mát	2.109.255.380	0	0	2.109.255.380
- Cơ sở hạ tầng	24.066.206.202	127.906.259	0	24.194.112.461
- Cửa hàng xe máy	379.472.808	131.355.972	0	510.828.780
- Kho, Kios	3.471.148.182	0	0	3.471.148.182
- Công trình tại QL22	949.740.522	0	0	949.740.522
- Văn phòng công ty cũ	552.479.469	0	0	552.479.469
Giá trị còn lại	**21.379.619.026**	**0**	**879.486.530**	**20.500.132.496**
- Nhà lồng chợ rau	2.325.151.949	0	394.837.119	1.930.314.830
- Nhà lồng chợ thịt	2.354.043.786	0	225.387.180	2.128.656.606
- Kho mát	0	0	0	0
- Cơ sở hạ tầng	16.029.048.314	0	127.906.259	15.901.142.055
- Cửa hàng xe máy	671.374.977	0	131.355.972	540.019.005
- Kho, Kios	0	0	0	0
- Công trình tại QL22	0	0	0	0
- Văn phòng công ty cũ	0	0	0	0

- UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành QĐ số 4942/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 về việc quyết toán dự án Chợ đầu mối phía Bắc Thành phố.
- Nguồn vốn ngân sách tài trợ là: **29.626.768.849 đồng**
- Nguyên giá Bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **11.743.750.113 đồng**

12- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông (*)	87.457.923.240	121.327.199.572
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	**105.639.741.422**	**139.509.017.754**

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

13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Điều chỉnh QH 1/500	509.970.009	342.240.909
- Công trình Garaxe	66.461.574	0
- Mua sắm TSCĐ - Xe Toyota	4.787.630.000	0
- Mua sắm TSCĐ - Hệ thống PCCC	120.000.000	0
Cộng	**5.484.061.583**	**342.240.909**

14- Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty TNHH XD - TM - DV Hoàng Gia Huy	916.867.295	2.186.754.041
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
- Cty TNHH MTV Đại Minh Nhựt	817.534.005	817.534.005
- Các nhà cung cấp khác	3.819.987.413	2.063.914.872
Cộng	**10.554.388.713**	**10.068.202.918**

15- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các đại lý xăng dầu	216.180.000	33.310.000
- Các khách hàng của dự án	90.757.675.249	92.027.280.033
- Các khách hàng khác	30.888.700	30.888.700
Cộng	**91.004.743.949**	**92.091.478.733**

16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước:

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phải nộp lũy kế từ đầu năm	Số đã nộp lũy kế từ đầu năm	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng	0	0	1.241.307.004	(1.218.349.456)	0	22.957.548
- Thuế môn bài	0	0	19.000.000	(19.000.000)	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	350.043.753	116.104.845	1.394.043.836	(1.565.745.651)	405.640.723	0
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ đầu tư vốn)	*0*	*116.104.845*	*401.068.900*	*(517.173.745)*	*0*	*0*
+ Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	*350.043.753*	*0*	*992.974.936*	*(1.048.571.906)*	*405.640.723*	*0*
- Tiền sử dụng đất phi nông nghiệp	0	0	76.341.049	(76.341.049)	0	0
- Thuế tài nguyên	0	0	33.461.100	(29.691.900)	0	3.769.200
- Tiền thuê đất	292.716.306	0	661.814.204	(661.814.204)	292.716.306	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.705.061.448	0	888.351.039	(774.102.942)	3.590.813.351	0
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	*2.327.960.768*	*0*	*0*	*0*	*2.327.960.768*	*0*
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%) (*)	*640.341.410*	*0*	*(19.245.784)*	*0*	*659.587.194*	*0*
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	*736.759.270*	*0*	*907.596.823*	*(774.102.942)*	*603.265.389*	*0*
- Các khoản phải nộp khác (phí, lệ phí, tiền chậm nộp)	0	0	470.056.455	(470.056.455)	0	0
TỔNG CỘNG	**4.347.821.507**	**116.104.845**	**4.784.374.687**	**(4.815.101.657)**	**4.289.170.380**	**26.726.748**

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

- Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.
- Công ty đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu trước từ hoạt động bán nhà hình thình tương lai tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi hoàn thành dự án.

17- Chi phí phải trả ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***137.380.822***	***115.493.697***
Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	137.380.822	115.493.697
- Chi phí lãi vay phải trả	137.380.822	115.493.697
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***123.045.617***	***197.438.357***
Phí kiểm toán	0	156.800.000
Chi phí lãi vay phải trả	123.045.617	40.638.357
Cộng	**260.426.439**	**312.932.054**

18- Doanh thu chưa thực hiện:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
18a. Ngắn hạn	**766.411.944**	**2.986.207.776**
- Doanh thu chưa thực hiện - CT	188.408.583	753.634.332
- Doanh thu chưa thực hiện - CR	400.523.100	1.602.092.400
- Doanh thu chưa thực hiện - KM	16.110.000	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	147.975.591	591.902.364
- Doanh thu chưa thực hiện - Căn tin	9.644.670	38.578.680
- Doanh thu chưa thực hiện - QC	3.750.000	0
18b. Dài hạn	**87.094.979.637**	**87.094.979.637**
- Doanh thu chưa thực hiện - CR	45.137.797.818	45.137.797.818
- Doanh thu chưa thực hiện - CT	24.147.710.732	24.147.710.732
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	16.275.968.547	16.275.968.547
- Doanh thu chưa thực hiện - Căn tin	1.533.502.540	1.533.502.540
Cộng doanh thu chưa thực hiện	**87.861.391.581**	**90.081.187.413**

19- Phải trả khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
19a. Ngắn hạn	**8.696.659.973**	**9.126.966.256**
- Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
- Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
- Phải trả tiền cổ tức	30.375.000	16.875.000
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân	8.226.893.022	8.226.893.022
- Các khoản phải trả khác	368.055.900	811.862.183
19b. Dài hạn	**12.367.906.278**	**11.611.400.000**
- Nhận ký quỹ, ký cược	760.000.000	730.000.000
- Đăng ký quyền mua sản phẩm dự án	7.895.000.000	8.695.000.000
- Ký quỹ xe bồn và cho thuê mặt bằng	836.400.000	836.400.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.876.506.278	1.350.000.000
Cộng các khoản phải trả khác	**21.064.566.251**	**20.738.366.256**

20- Vốn chủ sở hữu:

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	**164.999.930.000**	**51.381.801.583**	**60.600.982.940**	**276.982.714.523**
- Tăng vốn trong năm trước	0	4.246.682.193	0	4.246.682.193
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	25.211.225.335	25.211.225.335
- Trích lập các quỹ	0	0	12.962.057.051	12.962.057.051
- Chi cổ tức	0	0	23.099.990.200	23.099.990.200
Số dư cuối năm trước	**164.999.930.000**	**55.628.483.776**	**49.750.161.024**	**270.378.574.800**
Số dư đầu năm nay	**164.999.930.000**	**55.628.483.776**	**49.750.161.024**	**270.378.574.800**
- Tăng trong kỳ	0	1.007.335.107	0	1.007.335.107
- Lãi trong kỳ	0	0	22.082.725.604	22.082.725.604
- Trích lập các quỹ	0	0	3.253.959.441	3.253.959.441
- Chi cổ tức	0	0	16.499.993.000	16.499.993.000
Số dư cuối kỳ	**164.999.930.000**	**56.635.818.883**	**52.078.934.187**	**273.714.683.070**

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

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
+ ***Vốn góp đầu năm***	***164.999.930.000***	***164.999.930.000***
+ *Vốn góp tăng trong kỳ*	*0*	*0*
+ ***Vốn góp cuối kỳ***	***164.999.930.000***	***164.999.930.000***
	09TH- 2025	**09TH- 2024**
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia:	**16.499.993.000**	**18.149.992.300**
+ *Cổ tức năm 2023*	*0*	*13.199.994.400*
+ *Cổ tức năm 2024*	*11.549.995.100*	*4.949.997.900*
+ *Cổ tức năm 2025*	*4.949.997.900*	*0*

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

e- Các quỹ của doanh nghiệp:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	56.635.818.883	55.628.483.776
Cộng	**56.635.818.883**	**55.628.483.776**

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

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

21- Qũy khen thưởng, phúc lợi:

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số đầu năm	Tăng trong kỳ		Chi trong kỳ	Số cuối kỳ
		Tăng do trích từ LNST	Tăng khác		
- Quỹ khen thưởng	1.887.609.312	886.624.334	189.270.000	(1.617.614.828)	1.345.888.818
- Quỹ phúc lợi	654.718.202	1.360.000.000	0	(2.011.660.238)	3.057.964
Cộng	**2.542.327.514**	**2.246.624.334**	**189.270.000**	**(3.629.275.066)**	**1.348.946.782**

22- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ:

- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	12.510.497.370
Nguồn kinh phí cuối năm	**12.510.497.370**

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

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

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý III - 2025	Quý III - 2024	Năm 2025	Năm 2024
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
+ Doanh thu bán hàng	*193.432.637.691*	*211.612.955.896*	*572.375.501.325*	*618.994.638.512*
+ Doanh thu chuyển nhượng BĐS	*3.663.811.720*	*7.561.272.633*	*44.202.847.101*	*15.104.646.030*
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	*4.569.473.691*	*4.487.915.718*	*13.702.001.073*	*13.196.592.423*
+ Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	*1.056.789.864*	*1.183.335.318*	*3.170.369.592*	*3.337.907.772*
Cộng	**202.722.712.966**	**224.845.479.565**	**633.450.719.091**	**650.633.784.737**
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	**0**	**0**	**0**	**0**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý III - 2025	Quý III - 2024	Năm 2025	Năm 2024
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	*185.379.179.803*	*204.440.064.017*	*549.858.018.128*	*597.417.532.724*
- Giá vốn chuyển nhượng BĐS	*3.058.987.892*	*6.560.287.714*	*37.741.276.475*	*13.242.230.303*
- Giá vốn cho thuê mặt bằng, BĐS đầu tư	*1.991.377.561*	*2.008.281.297*	*6.255.845.644*	*5.603.727.087*
- Hao hụt hàng tồn kho	*394.861.675*	*424.689.832*	*1.155.839.281*	*1.309.582.767*
Cộng	**190.824.406.931**	**213.433.322.860**	**595.010.979.528**	**617.573.072.881**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	**Quý III - 2025**	**Quý III - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.874.829.269	1.674.000.474	5.354.373.066	5.806.441.297
Trong đó: Lãi tiền gửi ký quỹ	*81.223.964*	*78.918.730*	*239.458.736*	*280.281.165*
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.490.195.502	6.312.392.963	20.963.331.612	20.329.000.556
Trong đó: Lợi nhuận Cty Chợ chuyển về	*6.490.195.502*	*6.312.392.963*	*18.863.330.012*	*18.228.998.956*
Cộng	**8.365.024.771**	**7.986.393.437**	**26.317.704.678**	**26.135.441.853**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
5- Chi phí tài chính (Mã số 22):	**Quý III - 2025**	**Quý III - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Lãi vay	892.125.068	616.685.347	2.461.758.867	2.061.996.631
Trong đó: - Ngân hàng	*608.245.614*	*458.345.076*	*1.757.429.822*	*1.527.191.326*
- Cty Chợ Đầu Mối NSTP HM	*283.879.454*	*158.340.271*	*704.329.045*	*534.805.305*
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	(1.280)	(1.036)	6.280	0
Cộng	**892.123.788**	**616.684.311**	**2.461.765.147**	**2.061.996.631**

6- Thu nhập khác (Mã số 31):	**Quý III - 2025**	**Quý III - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường, hỗ trợ di dời	0	0	0	272.941.268
- Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ	0	0	925.926	1.111.111
- Các khoản thu nhập khác	292.890	222.008	831.803	701.359
Cộng	**292.890**	**222.008**	**1.757.729**	**274.753.738**

7- Chi phí khác (Mã số 32):	**Quý III - 2025**	**Quý III - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Nộp phạt, truy thu thuế	0	430.000	17.955	2.709.064
- Chi phí khác	0	97.663.055	0	4.412.590.771
Cộng	**0**	**98.093.055**	**17.955**	**4.415.299.835**

8- Chi phí bán hàng (Mã số 25):	**Quý III - 2025**	**Quý III - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Chi phí nhân công	2.747.257.296	2.578.218.600	8.265.444.880	7.064.343.350
- Chi phí công cụ, dụng cụ	162.664.127	139.887.751	451.255.737	255.498.238
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	138.464.898	151.201.570	425.728.104	472.822.667
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.126.519.371	1.581.263.555	3.797.159.758	4.508.362.252
- Chi phí khác bằng tiền	395.428.209	371.482.552	751.128.715	451.811.856
Cộng	**4.570.333.901**	**4.822.054.028**	**13.690.717.194**	**12.752.838.363**

9- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26):	**Quý III - 2025**	**Quý III - 2024**	**Năm 2025**	**Năm 2024**
- Chi phí nhân công	4.002.900.174	2.660.990.469	13.157.886.701	8.703.433.983
- Chi phí vật liệu quản lý	21.664.556	26.621.617	151.568.926	166.408.984
- Chi phí công cụ, dụng cụ	378.063.862	374.084.342	1.297.718.771	992.162.558
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	566.249.714	506.300.887	1.634.700.632	1.514.802.774
- Thuế, phí và lệ phí	12.104.100	9.002.268	411.916.182	333.975.520
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	355.694.229	528.930.234	2.275.031.545	2.246.951.871
- Chi phí khác bằng tiền	*1.861.848.850*	2.767.561.725	6.676.886.490	7.257.374.270
Trong đó: - Thù lao của HĐQT & Thư ký	*318.000.000*	*318.000.000*	*954.000.000*	*858.000.000*
- Thù lao của Ban Kiểm Soát	*96.000.000*	*96.000.000*	*288.000.000*	*288.000.000*
- Chi phí khác	*1.447.848.850*	*2.353.561.725*	*5.434.886.490*	*6.111.374.270*
Cộng	**7.198.525.485**	**6.873.491.542**	**25.605.709.247**	**21.215.109.960**

** Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
Chi tiết gồm:	Quý III - 2025	Quý III - 2024	Năm 2025	Năm 2024
- Chi phí nhân công	6.750.157.470	5.239.209.069	21.423.331.581	10.941.548.447
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	562.392.545	540.593.710	1.900.543.434	986.080.993
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.318.223.998	1.329.037.373	3.915.984.270	1.998.460.556
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.550.856.144	6.644.245.259	41.228.350.386	9.002.980.192
- Chi phí khác bằng tiền	3.647.249.334	4.129.462.060	11.864.880.460	6.178.462.056
Cộng	**29.828.879.491**	**17.882.547.471**	**80.333.090.131**	**29.107.532.244**

10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51):	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:	Quý III - 2025	Quý III - 2024	Năm 2025	Năm 2024
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**7.602.640.522**	**6.988.449.214**	**23.000.992.427**	**19.025.662.658**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.214.258.002)	(4.653.081.508)	(19.703.780.257)	(13.783.653.321)
- Các khoản điều chỉnh tăng	*275.937.500*	*1.659.311.455*	*1.259.551.355*	*6.545.347.235*
Trong đó. - Thù lao HĐQT và BKS không trực tiếp điều hành	*276.000.000*	*276.000.000*	*828.000.000*	*732.000.000*
- Các khoản điều chỉnh giảm	*(6.490.195.502)*	*(6.312.392.963)*	*(20.963.331.612)*	*(20.329.000.556)*
Trong đó. - Lợi nhuận sau thuế Cty Chợ chuyển về	*(6.490.195.502)*	*(6.312.392.963)*	*(18.863.330.012)*	*(18.228.998.956)*
Thu nhập chịu thuế	1.388.382.520	2.335.367.706	3.297.212.170	5.242.009.337
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Tổng chi phí Thuế TNDN hiện hành	**40.420.831**	**527.987.773**	**888.351.039**	**1.145.106.801**

11- Chi phí thuế thu nhập doanh	Kỳ này		Luỹ kế từ đầu năm	
nghiệp hoãn lại (Mã số 52):	Quý III - 2025	Quý III - 2024	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại - phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(34.049.504)	(60.914.232)	29.915.784	(96.729.934)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**(34.049.504)**	**(60.914.232)**	**29.915.784**	**(96.729.934)**

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

	Quý III - 2025	Quý III - 2024	Lũy kế từ đầu năm 2025	Lũy kế từ đầu năm 2024
1- Thu tiền từ đi vay	190.700.000.000	224.486.000.000	551.900.000.000	652.386.000.000
2- Trả tiền nợ gốc vay	181.200.000.000	234.486.000.000	553.500.000.000	648.186.000.000

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC:

1. Thông tin các bên liên quan:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Công ty con, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 100%.
2	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 35,00%.
3	Ông Tô Văn Liêm	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa là Chủ Tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).
4	Ông Lê Văn Tiển	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa là Giám Đốc Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn.

2. Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý III - 2025	Quý III - 2024	Lũy kế từ đầu năm 2025	Lũy kế từ đầu năm 2024
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	6.490.195.502	6.312.392.963	18.863.330.012	18.228.998.956
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	6.058.136.968	6.086.750.254	18.552.681.180	17.689.385.850
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.449.550.400	2.375.141.266	7.239.689.600	6.718.197.196
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.537.069.436	2.407.618.190	7.677.086.274	7.244.629.123
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.275.818.270	2.193.988.500	6.789.504.810	6.581.965.500
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.275.818.270	2.193.988.500	6.789.504.810	6.581.965.500
- Phí hoa hồng thu hộ	22.268.640	21.592.194	65.815.360	61.074.523

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	6.490.195.502	6.312.392.963
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa (Cty con thu hộ)	1.273.366.226	1.455.421.154
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	26.200.000.000	32.900.000.000
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	137.380.822	136.414.792

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

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THÙ LAO	THƯỞNG	KHÁC	CỔ TỨC	CỘNG
	Hội đồng quản trị		***544.781.818***	***294.000.000***	***139.000.000***	***90.000.000***	***654.357.150***	***1.722.138.968***
1	NGUYỄN TRẦN TRỌNG NGHĨA	Chủ tịch HĐQT	183.800.000	0	48.300.000	10.000.000	0	**242.100.000**
2	LÊ VĂN MỴ	Phó chủ tịch HĐQT	204.731.818	42.000.000	53.500.000	10.000.000	479.680.650	**789.912.468**
3	TÔ VĂN LIÊM	Thành viên	13.000.000	36.000.000	0	10.000.000	30.382.425	**89.382.425**
4	PHẠM BÌNH PHƯƠNG	Thành viên	0	36.000.000	0	10.000.000	0	**46.000.000**
5	KIỀU CÔNG TÂM	Thành viên	143.250.000	36.000.000	37.200.000	10.000.000	20.015.550	**246.465.550**
6	LÊ PHÚC TÙNG	Thành viên	0	36.000.000	0	10.000.000	0	**46.000.000**
7	PHẠM HOÀNG LIÊM	Thành viên	0	36.000.000	0	10.000.000	0	**46.000.000**
8	LÊ ANH PHƯƠNG	Thành viên	0	36.000.000	0	10.000.000	124.278.525	**170.278.525**
9	NGUYỄN THỊ THÁI NHI	Thành viên	0	36.000.000	0	10.000.000	0	**46.000.000**
	Ban kiểm soát		***62.450.000***	***96.000.000***	***15.400.000***	***16.000.000***	***10.758.750***	***200.608.750***
1	LÊ VĂN TÈO	Trưởng ban	62.450.000	36.000.000	15.400.000	8.000.000	10.758.750	**132.608.750**
2	TRẦN THỊ THÚY HỒNG	Thành viên	0	30.000.000	0	4.000.000	0	**34.000.000**
3	HUỲNH LÊ YẾN NHI	Thành viên	0	30.000.000	0	4.000.000	0	**34.000.000**
	Ban điều hành		***347.080.000***	***0***	***81.600.000***	***32.000.000***	***57.759.525***	***518.439.525***
1	PHAN THỊ HỒNG PHÚC	P.Tổng Giám đốc	120.626.705	0	29.000.000	9.000.000	2.402.550	**161.029.255**
2	NGUYỄN NGỌC THẢO	P.Tổng Giám đốc	108.950.000	0	27.200.000	5.000.000	44.276.175	**185.426.175**
3	LÊ VĂN TIẾN	P.Tổng Giám đốc	12.000.000	0	0	9.000.000	10.354.050	**31.354.050**
4	PHẠM MINH SƠN	Kế toán trưởng	105.503.295	0	25.400.000	9.000.000	726.750	**140.630.045**
	Tổng cộng		**954.311.818**	**390.000.000**	**236.000.000**	**138.000.000**	**722.875.425**	**2.441.187.243**

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

CHỈ TIÊU	Thương mại	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	**1**	**2**	**3**	**4=1+2+3**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.432.637.691	5.626.263.555	3.663.811.720	202.722.712.966
Giá vốn hàng bán	185.774.041.478	1.991.377.561	3.058.987.892	190.824.406.931
Lãi gộp	**7.658.596.213**	**3.634.885.994**	**604.823.828**	**11.898.306.035**
Kỳ trước	**1**	**2**	**3**	**4=1+2+3**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	211.612.955.896	5.671.251.036	7.561.272.633	224.845.479.565
Giá vốn hàng bán	204.864.753.849	2.008.281.297	6.560.287.714	213.433.322.860
Lãi gộp	**6.748.202.047**	**3.662.969.739**	**1.000.984.919**	**11.412.156.705**

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

Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2025 của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn là 7.596.269.195 đồng, tăng 16,48% so với cùng kỳ năm trước.
Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2025 của Công ty là 7.596.269.195 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2024 của Công ty là 6.521.375.673 đồng.

Nguyên nhân chủ yếu là do: Quý III năm 2025, Lợi nhuận từ Công ty Con chuyển về tăng 2,82% so với cùng kỳ năm trước.

6- Những thông tin khác:

- Ngày 28 tháng 03 năm 2025, ban hành Nghị Quyết của Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2025 số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ.

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

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

- Ngày 15 tháng 04 năm 2025, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ký kết hợp đồng kiểm toán nội bộ số 982/2025/AUP/PRV với Công ty TNHH Parker Russell Việt Nam .

- Ngày 19 tháng 05 năm 2025, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ký kết hợp đồng kiểm toán độc lập số 2096/25/AUD.VVALUES với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

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

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

Ngày 28 tháng 10 năm 2025

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