

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 2282
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH – HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN



Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI HỌC MÔN
Ký ngày: 09/03/2023 14:12:46

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 06
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	07 - 08
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	09 - 10
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	13 - 63



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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính 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").

1. Khái quát chung về Công ty

Công ty 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. Cấu trúc Tập đoàn

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Số 179 ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Cho thuê mặt bằng chợ, cho thuê văn phòng, kho, kiốt,...	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt chi tiết: giết mổ gia súc (không hoạt động tại trụ sở),...	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%

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 QL.22, 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

4. 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.

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

5.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty trong năm 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	26/04/2022	
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Chủ tịch		26/04/2022
Ông Lê Văn Mỹ	Phó Chủ tịch		
Ông Tô Văn Liêm	Thành viên		
Ông Kiều Công Tâm	Thành viên		
Ông Phạm Bình Phương	Thành viên	26/04/2022	
Ông Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	26/04/2022	
Ông Lê Phúc Tùng	Thành viên	26/04/2022	
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên		26/04/2022
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên		26/04/2022
Ông Nguyễn Danh Hùng	Thành viên		26/04/2022

5.2. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty trong năm 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		
Ông Lê Ngọc Nguyễn Hoàng	Thành viên	26/04/2022	
Bà Trần Thúy Hồng	Thành viên	26/04/2022	
Ông Trần Công Tâm	Thành viên		26/04/2022
Ông Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	26/04/2021	26/04/2022

5.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm 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 Mỹ	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		
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc	16/05/2022	
Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc		26/04/2022
Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng	Phó Tổng Giám đốc		28/12/2022
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Kế toán trưởng		

6. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Văn Mỹ – 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 09 đến trang 63.

8. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc cố bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm 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.

9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 Công ty.

10. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Điều hành đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số 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 số 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.

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

11. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

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

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023.

TM. Ban Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ
Tổng Giám đốc

0302
C
TRÁCH
KIỂM T
CH
1/23

Số: 2052/23/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 06 tháng 3 năm 2023 (từ trang 09 đến trang 63), bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2023.

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



Ths. Nguyễn Thị Ngọc Nga – Phó Tổng Giám đốc

*Giấy CNDKHN số 0351-2023-071-1
Chữ ký được ủy quyền*

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

Nguyễn Thị Bích Diễm- Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN số 4721-2019-071-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		238.616.696.068	186.474.033.257
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	35.435.261.594	28.958.736.338
111	1. Tiền		26.435.261.594	7.958.736.338
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.000.000.000	21.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		146.369.016.408	125.279.502.940
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	33.835	33.835
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	V.2a	(17.876)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	146.369.000.449	125.279.469.105
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		21.089.946.624	10.958.691.904
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	8.939.656.824	2.474.387.591
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	5.363.796.238	4.521.240.407
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	6.786.493.562	3.963.063.906
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.6	27.950.780.402	7.971.485.460
141	1. Hàng tồn kho		27.995.831.831	8.016.536.889
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(45.051.429)	(45.051.429)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.771.691.040	13.305.616.615
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	1.550.581.314	3.571.798.411
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		4.172.760.458	7.944.169.750
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.16	2.048.349.268	1.789.648.454
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		380.660.681.116	407.114.358.560
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.248.541.171	7.248.541.171
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.5b	7.248.541.171	7.248.541.171
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		66.667.448.356	42.875.046.202
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	37.761.348.936	13.837.653.246
222	- Nguyên giá		65.560.638.235	38.586.526.967
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.799.289.299)	(24.748.873.721)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	28.906.099.420	29.037.392.956
228	- Nguyên giá		29.940.755.534	29.940.755.534
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.034.656.114)	(903.362.578)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10	24.175.568.832	24.376.744.851
231	- Nguyên giá		63.929.500.886	62.878.653.101
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(39.753.932.054)	(38.501.908.250)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		212.662.232.452	267.558.802.563
241	1. Chi phí dở sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.11	208.564.494.660	260.292.298.074
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	4.097.737.792	7.266.504.489
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		56.294.039.462	55.132.465.278
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	V.2c	56.294.039.462	55.132.465.278
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2d	878.238.342	878.238.342
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.2d	(878.238.342)	(878.238.342)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		13.612.850.843	9.922.758.495
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	12.085.059.144	8.507.853.397
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.13	1.527.791.699	1.414.905.098
269	3. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		619.277.377.184	593.588.391.817

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		326.440.379.294	307.239.670.440
310	I. Nợ ngắn hạn		220.544.855.105	196.905.877.602
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	18.473.686.626	6.532.178.899
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	143.222.673.934	128.679.019.122
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	3.089.995.052	1.244.385.012
314	4. Phải trả người lao động	V.17	7.866.537.144	14.476.490.863
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.18	453.282.381	218.929.576
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.19a	5.265.467.777	3.012.582.377
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.20a	13.714.678.628	8.237.828.216
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.21	21.000.000.000	29.200.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.22	7.458.533.563	5.304.463.537
330	II. Nợ dài hạn		105.895.524.189	110.333.792.838
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.19b	93.067.395.189	95.237.663.838
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.20b	12.828.129.000	15.096.129.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		292.836.997.890	286.348.721.377
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.23	280.326.500.520	273.838.224.007
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		164.999.930.000	110.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		164.999.930.000	110.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		61.589.179.309	115.206.941.208
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		53.737.391.211	48.631.282.799
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		31.205.763.052	20.519.742.938
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		22.531.628.159	28.111.539.861
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		12.510.497.370	12.510.497.370
432	I. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	V.24	12.510.497.370	12.510.497.370
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		619.277.377.184	593.588.391.817

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tp HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023.



LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	1.434.340.779.669	1.364.794.132.969
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.434.340.779.669	1.364.794.132.969
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	1.326.247.897.276	1.279.775.683.701
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		108.092.882.393	85.018.449.268
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	12.929.631.425	6.854.960.191
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	1.602.807.535	888.780.464
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.602.789.659	888.780.464
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	V.2c	1.161.574.184	2.632.425.278
25	9. Chi phí bán hàng	VI.5	36.934.038.093	33.546.550.141
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	38.373.362.329	18.292.543.106
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		45.273.880.045	41.777.961.026
31	12. Thu nhập khác	VI.7	119.033.524	209.570.631
32	13. Chi phí khác	VI.8	155.562.958	71.326.969
40	14. Lợi nhuận khác		(36.529.434)	138.243.662
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		45.237.350.611	41.916.204.688
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	8.908.117.942	8.126.402.000
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.10	(112.886.601)	(921.737.173)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		36.442.119.270	34.711.539.861
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		36.442.119.270	34.711.539.861
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VL11a	1.608	2.297
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	VL11b	1.608	2.297

Người lập biểu



LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng



PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tp. HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023.



LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.418.049.116.329	1.451.450.625.198
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(1.304.002.057.887)	(1.321.510.703.179)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(87.206.665.832)	(68.670.976.523)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(952.821.164)	(935.135.497)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.16	(7.234.936.867)	(8.656.010.330)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		155.239.842.199	166.827.172.232
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(112.619.819.455)	(135.120.184.509)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>61.272.657.323</i>	<i>83.384.787.392</i>
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(17.415.178.575)	(11.045.587.350)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	245.454.546
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2b	(149.151.250.522)	(126.687.822.147)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2b	128.061.719.178	93.432.202.717
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		3.452.950.752	5.966.157.691
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(35.051.759.167)</i>	<i>(38.089.594.543)</i>
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ 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	473.388.400.000	297.425.998.485
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.21	(481.588.400.000)	(322.229.967.981)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.23	(11.544.372.900)	(18.688.750.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(19.744.372.900)</i>	<i>(43.492.719.496)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>		<i>6.476.525.256</i>	<i>1.802.473.353</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		28.958.736.338	27.156.262.985
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	35.435.261.594	28.958.736.338

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tp. HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023.

Tổng Giám đốc



TRẦN VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính 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 mại – 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 chính) 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 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 Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Các yếu tố ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Tập đoàn trong năm như sau:

- Doanh thu bán xăng dầu giảm do ảnh hưởng tình hình xăng dầu thế giới;

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.

Số lượng Công ty con hợp nhất: 01 trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a Thông tin về tài cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, 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.

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Cho thuê mặt bằng chợ, cho thuê văn phòng, kho, kiốt, hoạt động bốc xếp ...	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 theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn.	Số 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt chi tiết: giết mổ gia súc (không hoạt động tại trụ sở),...	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

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

6f. Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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

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

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 năm tài chính Tập đoàn có 543 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 583 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 này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỤC 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, các thông tư sửa đổi, bổ sung và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 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, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 Điều hành 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính 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 năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính 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 của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán 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 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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 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.

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 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 năm 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 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 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 của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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.

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.

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 năm tài chính 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 căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. 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.

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: 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. 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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

75 - C
TY
HOC MON
A TU VI
I VIET
HO C

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 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.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa 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.

Tiền thuê đất trạm cung cấp nước sạch trả trước

Tiền thuê đất trạm cung cấp nước sạch trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất trạm cung cấp nước sạch đã trả cho phần đất trạm cung cấp nước sạch Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trạm cung cấp nước sạch trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là năm mươi (50) năm được quy định tại Văn bản thỏa thuận ngày 24 tháng 08 năm 2015.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm đã mua được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ theo thời gian bảo hiểm ghi trên hợp đồng bảo hiểm.

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.

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 năm.

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 năm.

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
Quyền sử dụng đất	20 - 50 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 năm.

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 năm.

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 đèn bù	20 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 thuế tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuế tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuế tài chính;

15. Quỹ lương

Quỹ lương được trích trên cơ sở theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022, Chi tiết:

- 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 50% (năm 2021 tỷ lệ 50%).

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2022/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 9 năm 2022 về việc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2022, Công ty đảm bảo trả lương cho Người lao động tối thiểu theo mức đã ký trên 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. 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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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.

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 Công ty 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 căn 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.

17. 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 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 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.

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

2011
NG
M
JAN
TP. H

19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, Bất động sản đầu tư, 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.

20. 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

21. 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 cố 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.

22. 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.

23. Chi phí bán hàng và chi phí 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.

24. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

Công ty 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.

25. 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.

5-C
4
ĐƯM
TUV
VIỆ
6-C

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

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

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

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

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; 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 thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

26. 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.

27. 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 của Tập đoàn.

28. Số liệu so sánh

Chi tiết	Mã số	Số liệu trước	Các điều	Số liệu sau điều
		điều chỉnh	chỉnh	chỉnh
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.323	(26)	2.297
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	2.323	(26)	2.297

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày lại trên Báo cáo tài chính do điều chỉnh lại số tiền trích lập thực tế Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	2.351.074.264	1.632.620.527
1.2	Tiền gửi ngân hàng	24.084.187.330	6.326.115.811
1.3	Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	21.000.000.000
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	9.000.000.000	21.000.000.000
	Cộng	35.435.261.594	28.958.736.338

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tiền gửi ngân hàng không bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay.

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 Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	33.835	15.959	(17.876)	33.835	33.835	-
Công ty CP Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	33.835	15.959	(17.876)	33.835	33.835	-
Cộng	33.835	15.959	(17.876)	33.835	33.835	-

Cơ sở giá trị hợp lý:

Đối với cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM (HOSE): được đánh giá theo giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 3.990 VND/cổ phiếu.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	(13.356)
Trích lập dự phòng	(17.876)	-
Hoàn nhập dự Phòng	-	13.356
Số cuối năm	(17.876)	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có Chứng khoán kinh doanh được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	146.369.000.449	146.369.000.449	125.279.469.105	125.279.469.105
Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng	143.630.000.000	143.630.000.000	122.900.000.000	122.900.000.000
Lãi ký quỹ nhập gốc (*)	2.739.000.449	2.739.000.449	2.379.469.105	2.379.469.105
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	146.369.000.449	146.369.000.449	125.279.469.105	125.279.469.105

(*) 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, đây là khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được nắm giữ nhưng không được sử dụng. (xem thuyết minh số V.5b).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 45.800.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay (xem thuyết minh số V.21).

2c Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiêu	Số cuối năm			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 ⁽¹⁾	52.500.040.000	3.793.999.462	56.294.039.462	52.500.040.000	2.632.425.278	55.132.465.278
Cộng	52.500.040.000	3.793.999.462	56.294.039.462	52.500.040.000	2.632.425.278	55.132.465.278

⁽¹⁾ 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 2 ngày 19 tháng 01 năm 2018 về việc tăng vốn điều lệ. Công ty đầu tư vào Công ty 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.

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 năm	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	55.132.465.278	1.161.574.184	56.294.039.462
Cộng	55.132.465.278	1.161.574.184	56.294.039.462

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Trong năm 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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Bán hàng hóa		
Doanh thu bán hàng hóa	1.947.381.821	838.690.909
Phải thu	2.142.120.000	922.560.000
Đã thu	(2.142.120.000)	(922.560.000)
Cổ tức		
Cổ tức được chia	4.200.003.200	-
Nhận cổ tức	(2.100.001.600)	-

Khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh:

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.

Cam kết góp vốn:

Tập đoàn không có cam kết góp vốn đầu tư vào công ty liên kết.

2d Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết	Số cuối năm			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)	-

Công ty đầu tư vào Công ty 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, Công ty xác định 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	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(878.238.342)	(800.000.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	(78.238.342)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(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:

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

Tập đoàn không có cam kết góp vốn đầu tư vào công ty khác.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	8.939.656.824	2.474.387.591
- Các khách hàng của khối văn phòng công ty	1.920.239.400	1.827.740.000
+ Công ty CP Transimex	683.200.000	527.200.000
+ DNTN Xăng dầu Trường Thịnh	232.940.000	483.260.000
+ DNTN Xăng dầu Nguyễn Thị Du	446.399.400	-
+ Các khách hàng khác	557.700.000	817.280.000

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai	6.058.431.314	-
+ Mong Tấn Tài (Nguyễn Công Chiến)	793.315.392	-
+ Phạm Hoàng Dạ Thảo (Đương Lệ Đào)	613.320.936	-
+ Trần Thị Huệ (nhận chuyển nhượng từ Đào Văn Hoàng)	608.705.936	-
+ Các khách hàng khác	4.043.089.050	-
- Các khách hàng của CHXD bán lẻ	738.144.010	351.814.860
- Các khách hàng cho thuê ô vựa	118.844.000	107.907.756
- Các khách hàng khác	103.998.100	186.924.975
Cộng	8.939.656.824	2.474.387.591

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Các giao dịch bán hàng trọng yếu phát sinh trong năm:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH TM – DV Long Hưng		
Bán hàng hoá	431.879.000.000	897.465.796.800
Thu tiền bán hàng hoá	(431.879.000.000)	(897.465.796.800)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	<i>5.363.796.238</i>	<i>4.521.240.407</i>
Công ty TNHH MTV Đại Minh Nhật ⁽¹⁾	2.334.862.260	-
Công ty CP Chính Thắng ⁽¹⁾	1.010.633.436	-
Công ty TNHH TV ĐT XD Đất Ngọc ⁽²⁾	577.290.000	577.290.000
Cty TNHH MTV Đầu tư XD An Phước Thịnh ⁽¹⁾	476.192.096	-
Cty TNHH Tư vấn ĐT XD TM Huỳnh Nguyễn ⁽¹⁾	411.760.926	229.337.375
Các nhà cung cấp khác	553.057.520	3.714.613.032
Cộng	5.363.796.238	4.521.240.407

⁽¹⁾ Là khoản ứng trước về việc xây dựng nhà ở của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM. (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 năm		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 Thực phẩm Hóc Môn – công ty liên kết	2.100.001.600	-	-	-
Cổ tức được chia	2.100.001.600	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	4.686.491.962	-	3.963.063.906	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.322.166.948	-	3.658.711.233	-
Các khoản phải thu khác	364.325.014	-	292.352.673	-
Cộng	6.786.493.562	-	3.963.063.906	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 năm		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	-	-	-	-
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	-

^(*) Đây là khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự Phòng
Nguyên liệu, vật liệu	60.330.000	-	8.790.000	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	97.671.383	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm ⁽¹⁾	21.176.391.353	-	-	-
Hàng hóa ⁽²⁾	6.759.110.478	(45.051.429)	7.910.075.506	(45.051.429)
Cộng	27.995.831.831	(45.051.429)	8.016.536.889	(45.051.429)

⁽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.

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Tập đoàn không có hàng tồn kho được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tập đoàn không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(45.051.429)	(45.051.429)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự Phòng	-	-
Số cuối năm	(45.051.429)	(45.051.429)

7. Chi phí trả trước

7a Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	780.089.702	71.212.567
Chi phí sửa chữa	454.554.158	3.269.800.049
Chi phí bảo hiểm	187.072.064	164.454.510
Chi phí trả trước khác	128.865.390	66.331.285
Cộng	1.550.581.314	3.571.798.411

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.571.798.411	1.317.839.148
Tăng trong năm	4.852.531.871	9.619.780.009
Phân bổ trong năm	(6.873.748.968)	(7.365.820.746)
Số cuối năm	1.550.581.314	3.571.798.411

7b Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa ⁽¹⁾	4.454.400.199	2.393.435.921
Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch ⁽²⁾	4.145.815.864	4.242.983.428
Công cụ dụng cụ	2.092.725.902	239.290.500
Chi phí quảng cáo	1.315.932.833	1.441.650.968
Chi phí trả trước khác	76.184.346	190.492.580
Cộng	12.085.059.144	8.507.853.397

⁽¹⁾ Là chi phí sửa chữa Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn.

⁽²⁾ Thời gian phân bổ là năm mươi (50) năm tương ứng với thời gian thuê đất 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.

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.507.853.397	9.708.944.612
Tăng trong năm	7.758.694.118	1.758.381.156
Phân bổ trong năm	(4.181.488.371)	(2.959.472.371)
Số cuối năm	12.085.059.144	8.507.853.397

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	23.012.352.562	9.975.137.636	5.336.325.819	262.710.950	38.586.526.967
2. Tăng trong năm	24.028.033.322	2.654.284.240	223.818.064	67.975.642	26.974.111.268
<i>Mua sắm trong năm</i>	24.028.033.322	2.654.284.240	223.818.064	67.975.642	26.974.111.268
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	47.040.385.884	12.629.421.876	5.560.143.883	330.686.592	65.560.638.235
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.338.494.805	5.837.317.159	99.500.000	225.210.950	16.500.522.914
II. Giá trị hao mòn					
1. Số đầu năm	15.719.078.272	7.717.427.883	1.086.073.283	226.294.283	24.748.873.721
2. Tăng trong năm	1.634.030.548	679.456.453	722.291.137	14.637.440	3.050.415.578
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.634.030.548	679.456.453	722.291.137	14.637.440	3.050.415.578
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	17.353.108.820	8.396.884.336	1.808.364.420	240.931.723	27.799.289.299
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	7.293.274.290	2.257.709.753	4.250.252.536	36.416.667	13.837.653.246
2. Tại ngày cuối năm	29.687.277.064	4.232.537.540	3.751.779.463	89.754.869	37.761.348.936
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Trong đó:

- Tập đoàn không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- 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 ⁽¹⁾	Phần mềm AMIS	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	29.812.795.534	127.960.000	29.940.755.534
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	29.812.795.534	127.960.000	29.940.755.534
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	875.566.818	27.795.760	903.362.578
2. Tăng trong năm	105.701.532	25.592.004	131.293.536
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>105.701.532</i>	<i>25.592.004</i>	<i>131.293.536</i>
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	981.268.350	53.387.764	1.034.656.114
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	28.937.228.716	100.164.240	29.037.392.956
2. Tại ngày cuối năm	28.831.527.184	74.572.236	28.906.099.420
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Trong đó:

- Tập đoàn không có tài sản nào dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

⁽¹⁾ 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 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 12 tháng 6 năm 2012, 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 (SDN)-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 đất ở (trong đó: 34,1 m² nhà ở). Thời hạn sử dụng lâu dài, chuyển nhượng cho Công ty ngày 16 tháng 09 năm 2019.
- 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 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013. 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 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 27 tháng 8 năm 2014, 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 CH00335 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 27 tháng 11 năm 2015, chuyển nhượng cho Công ty ngày 16 tháng 05 năm 2019, diện tích 628,50 m² (trong đó 508,3 m² là đất ở đô thị, ổn định lâu dài; 120,2 m² là đất trồng lúa có thời hạn đến 24 tháng 11 năm 2018).

10. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Chợ Đầu mối Nông sản Hóc Môn (*)				Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	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	-	62.878.653.101
2. Tăng trong năm	-	-	-	-	1.050.847.785	1.050.847.785
- Mua sắm mới					1,050,847,785	1,050,847,785
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối 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
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	2.109.255.380	488.023.401		2.597.278.781
II. Giá trị hao mòn						
1. Số đầu năm	4.257.313.356	9.256.736.918	2.109.255.380	22.878.602.596	-	38.501.908.250
2. Tăng trong năm	300.516.240	526.449.492	-	395.867.856	29.190.216	1.252.023.804
<i>Khấu hao trong năm</i>	300,516,240	526,449,492	-	395,867,856	29,190,216	1,252,023,804
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	4.557.829.596	9.783.186.410	2.109.255.380	23.274.470.452	29.190.216	39.753.932.054
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	3.255.592.506	3.904.500.425	-	17.216.651.920	-	24.376.744.851
2. Tại ngày cuối năm	2.955.076.266	3.378.050.933	-	16.820.784.064	1.021.657.569	24.175.568.832

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Tập đoàn không có bất động sản đầu tư nào dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- 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 năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

⁽¹⁾ 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.

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	21.120.075.263	13.848.821.168
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(7.057.696.578)	(1.231.075.146)
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-
Số cuối năm	14.062.378.685	12.617.746.022

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

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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⁾	190.382.676.478	190.382.676.478	242.110.479.892	242.110.479.892
Dự án Trung tâm Thương mại ⁽²⁾	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	208.564.494.660	208.564.494.660	260.292.298.074	260.292.298.074

⁽¹⁾ Theo Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh về việc chấp thuận Công ty làm chủ đầu tư của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, với diện tích là 42.944,9 m², tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn. Giấy phép xây dựng số 09/GPXD do Sở Xây dựng Tp.HCM cấp ngày 18 tháng 01 năm 2019, 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& TTĐS 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.

⁽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 năm	Kết chuyển trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	592.130.892	10.346.465.136	(6.840.858.236)	4.097.737.792
- Trụ sở công ty (phần nội thất)	-	6.840.858.236	(6.840.858.236)	-
+ Kết chuyển vào TSCĐ			(3.806.928.536)	
+ Kết chuyển vào công cụ dụng cụ			(3.022.449.700)	
+ Kết chuyển vào chi phí trong năm			(11.480.000)	
- Hệ thống máy lạnh khu nhà lồng chợ thịt	-	3.505.606.900	-	3.505.606.900
- Chi phí chuyển nhượng QSDĐ ^(*)	592.130.892	-	-	592.130.892
Xây dựng cơ bản dở dang	6.674.373.597	16.838.051.256	(23.512.424.853)	-
- Trụ sở công ty (phần xây dựng)	6.674.373.597	15.787.203.471	(22.461.577.068)	-
- Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	-	1.050.847.785	(1.050.847.785)	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	3.123.412.602	(3.123.412.602)	-
- Đường giao thông Chợ	-	3.123.412.602	(3.123.412.602)	-
Cộng	7.266.504.489	30.307.928.994	(33.476.695.691)	4.097.737.792

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Tập đoàn không thể chấp, cầm cố công trình xây dựng dở dang để đảm bảo cho các khoản vay.
- Tập đoàn không phát sinh chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm.

^(*) Mặt bằng sau nhà hàng Hương Cau (604 m²): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 180303 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 11 tháng 10 năm 2002, thời hạn sử dụng 20 năm. Chủ sở hữu: Mai Thị Thúy Nga.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 170/2021/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 11 năm 2021, thống nhất chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

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. Tập đoàn 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 năm	Số cuối năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.414.905.098	112.886.601	1.527.791.699
Tạm nộp thuế TNDN 1% từ hoạt động kinh doanh BĐS	1.414.905.098	112.886.601	1.527.791.699
Cộng	1.414.905.098	112.886.601	1.527.791.699

14. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	<i>18.473.686.626</i>	<i>6.532.178.899</i>
Công ty Cp Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH MTV TV TK XD DV Tiên Hợp	6.562.790.056	-
Công ty TNHH Thương mại Huy Long	1.846.030.000	314.650.000
Các nhà cung cấp khác	5.064.866.570	1.217.528.899
Cộng	18.473.686.626	6.532.178.899

Ngoài chi phí phải trả Công ty Cp Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân, công ty không có số nợ quá hạn chưa thanh toán.

Các giao dịch mua hàng trọng yếu phát sinh trong năm:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty TNHH TM Huy Long</i>	-	-
Mua hàng hoá	1.217.754.430.909	1.316.166.963.680
Trả tiền mua hàng hoá	1.215.220.000.000	1.315.088.543.680
Bù trừ công nợ	93.960.000	-

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả tiền trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả tiền trước cho nhà cung cấp khác</i>	<i>143.222.673.934</i>	<i>128.679.019.122</i>
Các khách hàng chuyển nhượng của Dự án Xuân Thới Đông	142.984.169.904	128.645.509.822
Các khách hàng khác	238.504.030	33.509.300
Cộng	143.222.673.934	128.679.019.122

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	584.178.242	18.299.586.550	(18.063.410.481)	-	820.354.311
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.566.801.139	659.565.010	8.908.117.942	(7.234.936.867)	1.380.730.700	2.146.675.646
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh	55.938.927	508.991.320	6.306.731.783	(6.333.164.468)	1.260.958.189	1.687.577.897
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%) (*)	-	150.573.690	112.886.601	(383.232.802)	119.772.511	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.510.862.212	-	2.488.499.558	(518.539.597)	-	459.097.749
Thuế thu nhập cá nhân	190.891.411	-	3.680.225.165	(3.742.650.171)	374.902.262	121.585.845
Thuế thu nhập cá nhân (tiền lương tiền công)	190.891.411	-	3.266.057.795	(3.450.068.646)	374.902.262	-
Thuế thu nhập cá nhân (Đầu tư vốn)	-	-	414.167.370	(292.581.525)	-	121.585.845
Tiền thuê đất	31.955.904	-	488.172.456	(748.932.858)	292.716.306	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	69.215.466	(69.215.466)	-	-
Thuế tài nguyên	-	641.760	13.342.320	(12.604.830)	-	1.379.250
Thuế môn bài	-	-	22.000.000	(22.000.000)	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	-	72.808.928	(72.808.928)	-	-
Cộng	1.789.648.454	1.244.385.012	31.553.468.827	(29.966.559.601)	2.048.349.268	3.089.995.052

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5%, 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. Tập đoàn 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 qui định tại hợp đồng thuê.

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022.

- 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 50%.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2022/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 9 năm 2022 về việc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2022, Công ty đảm bảo trả lương cho Người lao động tối thiểu theo mức đã ký trên 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%.

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	7.866.537.144	14.476.490.863
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	7.866.537.144	14.476.490.863

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>453.282.381</i>	<i>218.929.576</i>
Phí kiểm toán	320.900.000	199.422.727
Công ty TNHH Thiết kế XD Điểm Kiến Trúc	102.659.092	
Chi phí lãi vay phải trả	23.123.289	19.506.849
Chi phí phải trả khác	6.600.000	
Cộng	453.282.381	218.929.576

19. Doanh thu chưa thực hiện

19a Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	5.265.467.777	3.012.582.377
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	5.265.467.777	3.012.582.377
Mặt bằng trước các vua	2.274.010.000	1.602.092.400
Chợ rau	1.602.092.400	1.602.092.400
Chợ thịt	753.634.332	753.634.332
Khu kios	591.902.364	565.076.964
Cần tín	38.578.680	38.578.680
Hầm đất	5.250.001	5.250.001
Kho mát	-	47.950.000
Cộng	5.265.467.777	3.012.582.377

19b Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	93.067.395.189	95.237.663.838
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	93.067.395.189	95.237.663.838
Chợ rau	48.341.982.618	49.944.075.018
Chợ thịt	25.654.979.396	26.408.613.728
Kios	17.459.773.275	17.235.736.512
Cần tín	1.610.659.900	1.649.238.580
Cộng	93.067.395.189	95.237.663.838

19c Hợp đồng có khả năng không thực hiện được

Tập đoàn không có Hợp đồng có khả năng không thực hiện được.

20. Phải trả khác

20a Phải trả ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	13.714.678.628	8.237.828.216
Công ty Cp TM DV Địa ốc Hoàng Quân ^(*)	8.226.893.022	7.436.690.228
Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
Bảo hiểm xã hội	427.500	109.878.437
Cổ tức phải trả	4.849.787.055	11.250.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	566.235.000	608.673.500
Cộng	13.714.678.628	8.237.828.216

^(*)Số tiền phải trả sau khi trừ khoản điều chỉnh thuế GTGT với số tiền 9.756.818.182 VND và tiền bồi thường vi phạm hợp đồng theo Biên bản làm việc ngày 28 tháng 12 năm 2020 với số tiền 3.995.000.000 VND, đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 số tiền bồi thường vi phạm hợp đồng phải thu là 1.529.925.160 VND.

20b Phải trả dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	12.828.129.000	15.096.129.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	640.000.000	770.000.000
<i>Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios</i>	<i>640.000.000</i>	<i>770.000.000</i>
Đặt cọc đăng ký quyền mua sản phẩm tại Dự án Xuân Thới Đông ^(*)	9.975.000.000	12.845.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	2.213.129.000	1.481.129.000
Cộng	12.828.129.000	15.096.129.000

^(*) 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 năm		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	21.000.000.000	21.000.000.000	29.200.000.000	29.200.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn ⁽¹⁾	7.000.000.000	7.000.000.000	25.200.000.000	25.200.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn ⁽²⁾	14.000.000.000	14.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	21.000.000.000	21.000.000.000	29.200.000.000	29.200.000.000

⁽¹⁾ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2022/7621334/HĐTC ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn.

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND
- Số tiền vay phải trả đến 31/12/2022: 7.000.000.000 VND
- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.
- 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 theo:

+ Hợp đồng cầm cố số 01/2020/7621334/HĐBĐ ngày 04 tháng 5 năm 2020, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
001/2020/HĐTC.318.76/21334	Công ty CP TM Hóc Môn	10.000.000.000	4,80%	04/5/2022	04/5/2023

+ Hợp đồng cầm cố số 01/2022/7621334/HĐBĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
001/2022/HĐTC.318.76/21334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	4,80%	20/4/2022	20/4/2023

+ Hợp đồng cầm cố số 02/2022/7621334/HĐBĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
004/2021/HĐTC.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,10%	29/6/2022	29/6/2023

+ Hợp đồng cầm cố số 03/2022/7621334/HĐBĐ ngày 07 tháng 5 năm 2021, chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
003/2021/HĐTC.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,00%	07/5/2022	07/5/2023

⁽²⁾ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số SHBVN/BSG/HDTD/HTC/201909-001 ngày 15 tháng 05 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 của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn, 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, Phụ lục sửa đổi bổ sung số 03 của Hợp đồng: SHBVN/BSG/HDTD/HTC/201909-001 (12/09/2019) ngày 12 tháng 09 năm 2022.

- Hạn mức tín dụng: 48.000.000.000 VND
- Số tiền vay phải trả đến 31/12/2022: 14.000.000.000 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: gia hạn 1 năm đến ngày 12/09/2023.
- 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 kèm kế ước nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi theo:

+ Hợp đồng thế chấp số SHBNV/BSG/HĐTC/HTC/2022/02 ngày 14/10/2022

+ Hợp đồng thế chấp số SHBNV/BSG/HĐTC/HTC/2022/03 ngày 11/11/2022

+ Hợp đồng thế chấp số SHBNV/BSG/HĐTC/HTC/2022/04 ngày 11/11/2022

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
0072600027098004	Công ty CP TM Hóc Môn	7.400.000.000	6,30%	08/06/2022	08/06/2023
0072600027477005	Công ty CP TM Hóc Môn	7.000.000.000	6,30%	19/07/2022	19/07/2023
0072600028324008	Công ty CP TM Hóc Môn	6.400.000.000	8,20%	19/10/2022	19/10/2023

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

Chi tiết	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	29.200.000.000	473.388.400.000	(481.588.400.000)	21.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn</i>	23.200.000.000	402.888.400.000	(419.088.400.000)	7.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn (thấu chi)</i>	2.000.000.000	13.500.000.000	(15.500.000.000)	-
<i>Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG</i>	4.000.000.000	57.000.000.000	(47.000.000.000)	14.000.000.000
Cộng	29.200.000.000	473.388.400.000	(481.588.400.000)	21.000.000.000

Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác ⁽¹⁾	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	4.355.928.848	7.786.017.216	22.920.000	(8.592.595.547)	3.572.270.517
Quỹ phúc lợi	948.534.689	4.575.336.357	-	(1.637.608.000)	3.886.263.046
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	1.092.493.384	-	(1.092.493.384)	-
Cộng	5.304.463.537	13.453.846.957	22.920.000	(11.322.696.931)	7.458.533.563

Tập đoàn trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022.

⁽¹⁾ Khoản tăng khác bao gồm tiền nhận khen thưởng từ UBND Tp.HCM và UBND huyện Hóc Môn

23. Vốn chủ sở hữu

23a 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	110.000.000.000	112.907.176.393	45.809.841.656	268.717.018.049
Tăng trong năm trước	-	2.299.764.815	34.711.539.861	37.011.304.676
Giảm trong năm trước	-	-	(31.890.098.718)	(31.890.098.718)
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	110.000.000.000	115.206.941.208	48.631.282.799	273.838.224.007
Tăng trong năm ^(*)	54.999.930.000	1.382.168.101	36.442.119.270	92.824.217.371
Giảm trong năm ^(*)	-	(54.999.930.000)	(31.336.010.858)	(86.335.940.858)
Số dư cuối năm	164.999.930.000	61.589.179.309	53.737.391.211	280.326.500.520

^(*) Công ty tăng vốn theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ Đông thường niên số 01/2022/NQ-DHĐCD ngày 26 tháng 04 năm 2022 về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ Nguồn vốn Chủ sở hữu. Ngày 02 tháng 8 năm 2022, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn theo văn bản số 538/QĐ-SGDHN ngày 02 tháng 8 năm 2022.

23b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Chi tiết	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông nhà nước	23,86%	39.364.500.000	37.793.000.000
Cổ đông khác	76,14%	125.635.430.000	72.207.000.000
Cộng	100,00%	164.999.930.000	110.000.000.000

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	-

23c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	110.000.000.000	110.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	54.999.930.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	164.999.930.000	110.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.499.995.800	18.700.000.000

23d Cổ phiếu

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.499.993	11.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.499.993	11.000.000
Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	11.000.000
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	11.000.000
Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	11.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

23e 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 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022.

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm	11.544.372.900	18.688.750.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	11.544.372.900	18.688.750.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức đã công bố và trả sau ngày kết thúc năm tài chính	4.949.997.900	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	4.949.997.900	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

23f Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển

- Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển phải theo chính sách tài chính hiện hành đối với từng loại doanh nghiệp hoặc quyết định của chủ sở hữu.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

23f Phân phối lợi nhuận

Số dư đầu năm		48.631.282.799
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		36.442.119.270
Phân phối lợi nhuận năm 2021 ⁽¹⁾		(17.425.519.747)
- Quỹ khen thưởng	5.142.946.803	
- Quỹ phúc lợi	3.207.911.459	
- Quỹ thưởng Ban Điều hành	1.092.493.384	
- Quỹ đầu tư phát triển	1.382.168.101	
- Chia cổ tức còn lại cho các cổ đông	6.600.000.000	
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2022		(13.910.491.111)
- Quỹ khen thưởng	2.643.070.413	
- Quỹ phúc lợi	1.367.424.898	
- Tạm chia cổ tức cho các cổ đông ⁽²⁾	9.899.995.800	
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm		53.737.391.211

⁽¹⁾ Lợi nhuận phân phối trong năm, Tập đoàn căn cứ vào Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022.

⁽²⁾ Khoản tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 theo Nghị quyết HĐQT số 20/2022/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 09 năm 2022, theo Nghị quyết HĐQT số 19/2022/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 09 năm 2022 về việc chi tạm ứng cổ tức đợt 1 (3%), theo Nghị quyết HĐQT số 29/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc chi tạm ứng cổ tức đợt 2 (3%).

24. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	12.510.497.370	12.510.497.370
Nguồn kinh phí được cấp	-	-
Số khấu hao	-	-
Số cuối năm	12.510.497.370	12.510.497.370

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Gốc ngoại tệ	VND	Gốc ngoại tệ	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	-	70.946.464	-	70.946.464

Nợ khó đòi đã xử lý

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm		Nguyên nhân xóa sổ
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND	
Trần Văn Ri	-	66.058.436	-	66.058.436	Không thể thu hồi
Chi phí ủy thác xuất khẩu	-	1.360.278	-	1.360.278	Không thể thu hồi
Các khách hàng khác	-	3.527.750	-	3.527.750	Không thể 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 (ĐVT: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a Tổng doanh thu

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.214.794.384.502	1.283.115.169.441
Doanh thu dịch vụ Chợ	112.448.927.631	72.673.741.360
Doanh thu cho thuê tài sản	13.141.935.263	9.005.222.168
Doanh thu kinh doanh bất động sản	93.955.532.273	-
Cộng	1.434.340.779.669	1.364.794.132.969

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 con, công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c.

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	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.195.447.956.285	1.254.992.478.052
Giá vốn của dịch vụ chợ đã cung cấp	41.246.421.478	22.435.786.145
Giá vốn của dịch vụ cho thuê tài sản	6.971.690.768	1.222.833.588
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	80.744.314.796	-
Giá trị hàng hóa hao hụt	1.837.513.949	1.124.585.916
Cộng	1.326.247.897.276	1.279.775.683.701

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.729.625.425	6.854.957.791
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.200.006.000	2.400
Cộng	12.929.631.425	6.854.960.191

4. Chi phí hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.602.789.659	888.793.820
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	20.676	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.800)	(13.356)
Cộng	1.602.807.535	888.780.464

5. Chi phí bán hàng

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	32.374.817.922	22.237.628.033
Chi phí vật liệu, bao bì	716.831.160	220.082.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	298.194.277	375.743.927
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.067.324.928	1.703.819.328
Chi phí mua ngoài	1.701.833.728	8.270.314.587
Chi phí khác bằng tiền	775.036.078	738.962.266
Cộng	36.934.038.093	33.546.550.141

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	21.614.335.874	25.816.607.414
Chi phí vật liệu quản lý	291.666.905	174.420.636
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.441.862.736	290.485.515
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.522.001.138	696.029.789
Thuế, phí, lệ phí	579.387.922	(20.400.336.414)
Chi phí mua ngoài	3.012.423.020	4.781.592.912
Chi phí khác bằng tiền	9.911.684.734	6.933.743.254
Cộng	38.373.362.329	18.292.543.106

7. Thu nhập khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ	28.500.000	54.603.296
Thu hồ sơ chuyển nhượng sạp	55.133.064	73.541.804
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	26.243.978	63.636.364
Thu nhập khác	9.156.482	17.789.167
Cộng	119.033.524	209.570.631

8. Chi phí khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm về thuế, phạt vi phạm hành chính	5.482.148	6.829.328
Các khoản chi phí khác	150.080.810	64.497.641
Cộng	155.562.958	71.326.969

9. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tạm tính như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45.237.350.611	41.916.204.688
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(3.073.524.761)	(72.775.331)
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.288.052.623	2.559.652.347
Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	(5.361.577.384)	2.559.652.347
- Các khoản điều chỉnh giảm	(5.361.577.384)	(2.632.427.678)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(5.361.577.384)	(2.632.427.678)
Thu nhập chịu thuế	42.163.825.850	41.843.429.357
Trong đó: Lỗ từ hoạt động kinh doanh	(1.812.333.654)	-
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	43.976.159.504	41.843.429.357
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	8.795.231.341	8.368.685.871
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% (*)	112.886.601	921.737.173
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.908.117.942	8.126.402.000

(*) 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.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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty 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	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(112.886.601)	(921.737.173)
Cộng	(112.886.601)	(921.737.173)

11. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

11a Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	36.442.119.270	34.711.539.861
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:	(9.914.159.624)	(9.443.351.646)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi,...	(9.914.159.624)	(9.443.351.646)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.527.959.646	25.268.188.215
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	16.499.993	11.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.608	2.297

^(*) Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, phúc lợi cần trích từ lợi nhuận sau thuế của năm 2022 theo kế hoạch phân phối lợi nhuận của Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022 Các khoản tạm trích này sẽ được điều chỉnh lại theo số trích thực tế theo Nghị Quyết của Đại hội cổ đông năm 2022.

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	16.499.993	11.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.499.993	11.000.000

11b Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.527.959.646	25.268.188.215
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	26.527.959.646	25.268.188.215
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	16.499.993	11.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.608	2.297

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	16.499.993	11.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm:	-	-
- Quyền chọn mua chứng quyền và các công cụ tương đương	-	-
- ...	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	16.499.993	11.000.000

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.220.290.365	539.077.636
Chi phí nhân công	86.462.323.227	69.504.544.116
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.433.732.918	3.622.682.705
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.712.624.704	36.522.259.014
Chi phí khác bằng tiền	10.689.720.812	7.524.527.292
Cộng	169.518.692.026	117.713.090.763

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

1. Các giao dịch không bằng tiền

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Bù trừ công nợ	93.960.000	-
Cộng	93.960.000	-

2. Các khoản tiền và tương đương tiền Tập đoàn đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

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 kế 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 kế 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 cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Nợ tiềm tàng

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

3. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn 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. Chi phí lãi vay vốn hoá

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh chi phí vốn hoá lãi vay.

5. 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.

5a. *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 điều hành.

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 dùng tài sản 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

Ngoài ra, các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Tập đoàn.

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn không có 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 ⁽²⁾

Chi tiết	Năm nay ⁽¹⁾	Năm trước
Tiền lương	3.098.627.295	6.229.892.804
Thù lao	1.268.000.000	945.000.000
Tiền thưởng	2.041.944.634	213.477.887
Cổ tức	1.547.508.600	2.658.454.000
Khác ⁽²⁾	410.970.000	398.725.000
Cộng	8.367.050.529	10.445.549.691

⁽¹⁾ Thu nhập năm 2022 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.

⁽²⁾ Thu nhập từ dự hợp, sinh nhật.

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

Năm 2022	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Khác	Cộng
Hội đồng quản trị							
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Chủ tịch	1.361.200.000	952.000.000	1.210.766.759	1.219.393.875	300.700.000	5.044.060.634
Lê Văn Mỹ	Phó Chủ tịch	410.800.000	-	181.094.386	-	15.000.000	606.894.386
Tô Văn Liêm	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	523.200.000	284.000.000	344.192.982	1.119.254.850	140.000.000	2.410.647.832
Kiều Công Tâm	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	48.000.000	128.000.000	94.679.169	53.436.075	37.700.000	361.815.244
Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	379.200.000	128.000.000	267.313.061	46.702.950	25.000.000	846.216.011
Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	-	32.000.000	94.679.169	-	10.000.000	136.679.169
Phạm Bình Phương	Thành viên	-	32.000.000	94.679.169	-	10.000.000	136.679.169
Lê Phúc Tùng	Thành viên	-	96.000.000	-	-	15.000.000	111.000.000
Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	-	96.000.000	-	-	15.000.000	111.000.000
Nguyễn Danh Hùng	Thành viên	-	124.000.000	39.449.654	-	23.000.000	186.449.654
<i>Ban Kiểm soát</i>							
Lê Văn Tèo	Trưởng BKS	180.000.000	316.000.000	231.102.846	85.106.700	52.000.000	864.209.546
Trần Công Tâm	Thành viên	180.000.000	128.000.000	152.203.538	38.403.750	20.000.000	518.607.288
Lại Thị Thanh Phương	Thành viên	-	28.000.000	59.174.481	46.702.950	8.000.000	141.877.431
Lê Ngọc Nguyễn Hoàng	Thành viên	-	-	19.724.827	-	-	19.724.827
Trần Thủy Hồng	Thành viên	-	80.000.000	-	-	12.000.000	92.000.000
<i>Ban Điều hành</i>							
Nguyễn Ngọc Thảo	Phó TGD	1.557.427.295	-	600.075.029	243.008.025	58.270.000	2.458.780.349
Nguyễn Tiến Dũng	Phó TGD	430.400.000	-	299.020.245	103.311.075	10.000.000	842.731.320
Nguyễn Thị Thủy Hồng	Phó TGD	519.827.295	-	20.579.257	104.166.000	38.270.000	682.842.552
Phan Thị Hồng Phúc	Kế toán trưởng	303.600.000	-	139.294.386	12.468.750	5.000.000	460.363.136
		303.600.000	-	141.181.141	23.062.200	5.000.000	472.843.341
Cộng		3.098.627.295	1.268.000.000	2.041.944.634	1.547.508.600	410.970.000	8.367.050.529

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn
 Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Khu phố 1, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
 Ban quyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Năm 2021	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Khác	Cộng
Hội đồng quản trị							
Nguyễn Ngọc Thảo	Chủ tịch	3.414.714.826	681.000.000	115.719.568	2.222.132.000	272.500.000	6.706.066.394
Lê Văn Mỹ	Phó Chủ tịch	1.263.258.172	-	39.173.507	176.069.000	25.000.000	1.503.500.679
Tô Văn Liêm	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	1.269.197.477	201.000.000	43.056.627	1.875.400.000	90.000.000	3.478.654.104
Kiều Công Tâm	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	44.000.000	96.000.000	-	91.069.000	37.500.000	268.569.000
Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	838.259.177	96.000.000	33.489.434	79.594.000	30.000.000	1.077.342.611
Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	-	96.000.000	-	-	30.000.000	126.000.000
Nguyễn Danh Hùng	Thành viên	-	96.000.000	-	-	30.000.000	126.000.000
Ban Kiểm soát	Thành viên	393.973.469	264.000.000	23.602.509	80.631.000	72.000.000	834.206.978
Lê Văn Tèo	Trưởng BKS	393.973.469	96.000.000	23.602.509	65.450.000	24.000.000	603.025.978
Trần Công Tâm	Thành viên	-	84.000.000	-	15.181.000	24.000.000	123.181.000
Lại Thị Thanh Phương	Thành viên	-	28.000.000	-	-	12.000.000	40.000.000
Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	-	56.000.000	-	-	12.000.000	68.000.000
Ban Điều hành	Thành viên	2.421.204.509	-	74.155.810	355.691.000	54.225.000	2.905.276.319
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Phó TGD	670.575.297	-	-	-	8.000.000	678.575.297
Nguyễn Tiến Dũng	Phó TGD	388.985.449	-	28.890.072	295.137.000	30.225.000	743.237.521
Nguyễn Thị Thúy Hồng	Phó TGD	687.334.763	-	24.340.731	21.250.000	8.000.000	740.925.494
Phan Thị Hồng Phúc	Kế toán trưởng	674.309.000	-	20.925.007	39.304.000	8.000.000	742.538.007
Cộng		6.229.892.804	945.000.000	213.477.887	2.658.454.000	398.725.000	10.445.549.691

5b. 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 Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Ông Lê Văn Mỹ	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (công ty mẹ) và là Chủ tịch Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (Công ty con)
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (công ty mẹ) trong kỳ và cho đến hết ngày 31/7/2020, đồng thời là Chủ tịch Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).
Ông Tô Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Giám đốc bên Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (công ty mẹ) và là Giám đốc Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (Công ty con)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Cam kết bảo lãnh

Tập đoàn không sử dụng tài sản để bảo đảm cho khoản vay các bên liên quan khác

Ngoài ra, các bên liên quan khác không dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Tập đoàn.

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.

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn
 Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Khu phố 1, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
BAO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
 Đơn thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. 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 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.

6a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Năm nay	Chi tiết	Hoạt động thương mại	Hoạt động cho thuê mặt bằng và BĐSĐT	Hoạt động cung cấp dịch vụ Chợ đầu mối	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Cộng
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.214.708.378.692	13.141.935.263	112.448.927.631	93.955.532.273	1.434.340.779.669
	Giá vốn hàng bán	1.197.199.464.424	6.971.690.768	41.246.421.478	80.744.314.796	1.326.247.897.276
	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.508.914.268	6.170.244.495	71.202.506.153	13.211.217.477	108.092.882.393
Năm trước						
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.283.115.169.441	9.005.222.168	72.673.741.360	-	1.364.794.132.969
	Giá vốn hàng bán	1.256.117.063.968	1.222.833.588	22.435.786.145	-	1.279.775.683.701
	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.998.105.473	7.782.388.580	50.237.955.215	-	85.018.449.268

6b Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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



7. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty cầm cố một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để đảm bảo cho khoản vay của 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 cầm cố tại ngày kết thúc năm tài chính là 45.800.000.000 VND.

Tập đoàn sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

9. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 năm tài chính 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.

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023.

Người lập biên

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc

LÊ VĂN MỸ