



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

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

Signature Not Verified

TRACO

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 06
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	07 - 08
3. Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	09 - 10
4. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026	11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026	12
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày	13 - 77



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đề trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 đã được soát xét của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn - Công ty mẹ và Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn - Công ty con) (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn").

1. Khái quát chung về tập đoàn

Công ty mẹ 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 Cổ phần Thương mại Hóc Môn là được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302481483 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22 tháng 6 năm 2026 về việc cập nhật địa chỉ hành chính 2 cấp, thay đổi chức danh Người đại diện theo pháp luật và bổ sung đăng ký ngành nghề kinh doanh.

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.

Công ty con là Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 58/2003/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn ngày 30 tháng 09 năm 2003 (là Công ty con 100% của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn) và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4104000073 đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 08 tháng 05 năm 2026 về nội dung sửa đổi địa chỉ trụ sở chính và cập nhật thêm ngành nghề kinh doanh bất động sản.

Vốn điều lệ : 12.000.000.000 VND.

2. Trụ sở chính hoạt động

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

Điện thoại : + 84-(28) 38915294 – 3891 3942

Fax : + 84-(28) 38910457

3. Cấu trúc tập đoàn

Tập đoàn bao gồm công ty mẹ là Công ty CP Thương mại Hóc Môn và một (01) công ty con, một (01) Công ty liên doanh, liên kết. Chi tiết như sau:

Công ty con.

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

Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn.						
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 179, ấp 50, xã Bà Điểm, Tp. Hồ Chí Minh.	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
- Hoạt động kinh doanh chính: Giết mổ gia súc,...						

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, Ấp 2, Quốc Lộ 22, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.
2	Cửa hàng xăng dầu Số 02 Đông Thạnh	3/35H Đặng Thúc Vịnh, Ấp 1, Xã Đông Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
3	Cửa hàng xăng dầu Số 03	19 Lê Lợi, Khu Phố 4, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
4	Cửa hàng xăng dầu Thị Trấn	88 Bà Triệu, Khu Phố 1, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
5	Cửa hàng xăng dầu Trung Mỹ Tây	2 Tô Ký, Xã Bà Điểm, TP Hồ Chí Minh.
6	Cửa hàng xăng dầu Tân Xuân	1/2 Quốc Lộ 22, Ấp Chánh, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
7	Cửa hàng xăng dầu Tân Chánh Hiệp	2/7A Tô Ký, Khu Phố 2, Phường Trung Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh.
8	Cửa hàng xăng dầu Thới Tam Thôn	30/4 Đường Tô Ký, Ấp Nam Thới, Xã Đông Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
9	Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn	30F Quốc Lộ 22, Ấp Thống Nhất 1, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.
10	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 2	14/1B ấp Tiền Lân Phan Văn Hón, Xã Bà Điểm, TP Hồ Chí Minh.

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
11	Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2	11/6A Đỗ Văn Dậy, Ấp Tân Hòa, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
12	Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	656 Đường Lê Văn Khương, Ấp 5, Xã Đông Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
13	Cửa hàng ăn uống Hương Cau	3/27 Quốc Lộ 22, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
14	Cửa hàng thịt số 1	Sạp T10, Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn, Ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.

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; Kinh doanh bất động sản;...;
- Cho thuê mặt bằng chợ, cho thuê văn phòng, kho, kiốt; Vận chuyển, bốc xếp hàng hóa;...;

5. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

5.1. Hội đồng quản trị

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Mỹ	Chủ tịch	01/05/2026	
Ông Kiều Công Tâm	Chủ tịch	06/01/2026	01/05/2026
Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Chủ tịch		06/01/2026
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Phó Chủ tịch	01/05/2026	
Ông Lê Văn Mỹ	Phó Chủ tịch	16/05/2022	01/05/2026
Ông Kiều Công Tâm	Thành viên	01/05/2026	
Ông Tô Văn Liêm	Thành viên	26/04/2022	
Ông Phạm Bình Phương	Thành viên	26/04/2022	
Ông Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	26/04/2022	06/01/2026
Ông Lê Phúc Tùng	Thành viên	26/04/2022	
Ông Lê Anh Phương	Thành viên	29/04/2024	
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	29/04/2024	
Ông Phạm Hoàng Nam	Thành viên	06/01/2026	01/05/2026
Ông Phan Quang Đán	Thành viên	06/01/2026	

5.2. Ban kiểm soát

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Tèo	Trưởng ban	26/04/2022	
Bà Trần Thúy Hồng	Thành viên	26/04/2022	
Bà Huỳnh Lê Yến Nhi	Thành viên	29/04/2024	

5.3. Ban Điều hành

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Kiều Công Tâm	Tổng Giám đốc	01/05/2026	
Ông Lê Văn Mỹ	Tổng Giám đốc	19/06/2024	01/05/2026
Ông Kiều Công Tâm	Phó Tổng Giám đốc	16/05/2022	01/05/2026
Ông Lê Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc	01/05/2026	
Ông Tô Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc	01/05/2025	
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc	23/09/2024	
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	29/01/2024	
Ông Lê Văn Tiền	Phó Tổng Giám đốc	01/07/2024	
Bà Trương Hoàng Minh Thư	Kế toán trưởng	18/03/2026	
Ông Phạm Minh Sơn	Kế toán trưởng	01/04/2025	01/04/2026

6. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Văn Mỹ – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

7. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ trang 09 đến trang 77.

8. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tập đoàn. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn.

10. Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể 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 giữa niên độ.

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

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

11. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026.



LÊ VĂN MỸ
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số: 280806/26/BCKT/AUD-VVALUES

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty con là Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) được lập ngày tháng năm 2026 (từ trang 09 đến trang 77), bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn (bao gồm Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và Công ty con là Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn) tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026.

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



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

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		344.607.988.590	322.470.489.750
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	58.204.804.288	29.030.037.645
111	1. Tiền		49.204.804.288	20.030.037.645
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.000.000.000	9.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		122.197.624.778	148.226.082.642
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	33.835	33.835
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(19.756)	(15.716)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	122.197.610.699	148.226.064.523
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		52.377.918.493	21.769.858.845
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	45.549.857.267	14.189.361.977
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	6.823.118.507	7.587.518.652
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	4.942.719	1.778.216
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	(8.800.000)
140	IV. Hàng tồn kho	V.6	101.435.735.639	113.923.595.198
141	1. Hàng tồn kho		101.480.787.068	113.968.646.627
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(45.051.429)	(45.051.429)
150	V. Tài sản sinh học ngắn hạn khác		-	-
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.391.905.392	9.520.915.420
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	V.7a	2.765.430.459	3.064.324.753
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	346.934.292
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.17	7.626.474.933	6.109.656.375
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		271.551.453.036	277.422.695.705
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.608.541.171	7.608.541.171
215	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	7.608.541.171	7.608.541.171
220	II. Tài sản cố định		90.582.496.210	77.818.480.064
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	32.070.975.229	38.596.721.443
222	- Nguyên giá		64.840.102.401	70.410.045.129
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(32.769.127.172)	(31.813.323.686)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	58.511.520.981	39.221.758.621
228	- Nguyên giá		59.900.446.212	40.523.252.534
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.388.925.231)	(1.301.493.913)
230	III. Tài sản sinh học dài hạn		-	-
240	IV. Bất động sản đầu tư	V.10	26.326.096.444	20.218.609.724
241	- Nguyên giá		75.737.628.015	68.902.869.059
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(49.411.531.571)	(48.684.259.335)
250	V. Tài sản dở dang dài hạn		78.400.436.125	98.258.868.432
251	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.11	77.424.004.542	94.132.126.251
252	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	976.431.583	4.126.742.181
260	VI. Đầu tư tài chính dài hạn		53.525.174.031	61.245.414.227
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	V.2c	53.525.174.031	61.245.414.227
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2d	878.238.342	878.238.342
264	3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	V.2d	(878.238.342)	(878.238.342)
270	VII. Tài sản dài hạn khác		15.108.709.055	12.272.782.087
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	V.7b	14.056.058.601	10.978.918.023
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.13	1.052.650.454	1.293.864.064
279	2. Lợi thế thương mại		-	-
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		616.159.441.626	599.893.185.455

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	C- NỢ PHẢI TRẢ		326.627.420.069	299.183.580.264
310	I. Nợ ngắn hạn		207.178.964.247	203.119.136.099
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	16.445.274.311	16.518.835.027
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	61.434.992.442	78.713.900.554
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	V.16	4.967.936.805	4.894.601.805
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	V.17	4.972.228.180	2.349.967.701
315	5. Phải trả người lao động	V.18	8.309.414.936	18.876.332.218
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	636.182.072	274.993.152
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	V.20a	4.165.697.866	2.986.207.776
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	V.21a	8.473.284.973	8.506.416.723
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22	92.660.710.000	64.500.000.000
322	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.23	1.762.792.500	1.773.854.167
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.24	3.350.450.162	3.724.026.976
330	II. Nợ dài hạn		119.448.455.822	96.064.444.165
337	1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	V.20b	107.624.525.292	84.108.771.861
338	2. Phải trả dài hạn khác	V.21b	11.823.930.530	11.955.672.304
400	D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.25	289.532.021.557	300.709.605.191
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		164.999.930.000	164.999.930.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		164.999.930.000	164.999.930.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		12.510.497.370	12.510.497.370
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		70.671.436.621	68.299.167.481
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		41.350.157.566	54.900.010.340
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		35.002.861.942	41.676.327.147
420a			6.347.295.624	13.223.683.193
420b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		-	-
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		616.159.441.626	599.893.185.455

Người lập

Kế toán trưởng

Tp.HCM, phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM

TRƯƠNG HOÀNG MINH THU

LÊ VĂN MỸ

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	594.127.327.766	498.342.608.820
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		594.127.327.766	498.342.608.820
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	530.206.866.997	429.966.370.876
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.920.460.769	68.376.237.944
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	6.690.351.906	5.724.472.965
23	8. Chi phí tài chính	VI.4	2.860.211.503	1.149.191.768
24	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.860.207.463	1.149.184.208
25	9. Chi phí bán hàng	VI.5	26.770.388.911	26.964.242.474
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	27.341.239.117	27.025.135.050
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	V.2b	724.032.740	253.061.255
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.363.005.884	19.215.202.872
31	13. Thu nhập khác	VI.7	3.123.379.755	7.854.701
32	14. Chi phí khác	VI.8	3.081.092.997	17.955
40	15. Lợi nhuận khác		42.286.758	7.836.746
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.405.292.642	19.223.039.618
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	2.866.785.508	4.032.541.735
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.10	241.213.610	68.305.955
60	19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		11.297.293.524	15.122.191.928
61	20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		11.297.293.524	15.122.191.928
62	21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	-
70	22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.11a	579	795
71	23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.11b	579	795

Tp.HCM, phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Người lập

 PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM

Kế toán trưởng

 TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ

Người đại diện theo pháp luật
 Chủ tịch HĐQT

 LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		544.091.530.384	486.252.261.805
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(489.947.470.408)	(412.453.096.687)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(54.629.593.718)	(48.370.732.691)
04	4. Chi phí đi vay đã trả		(2.782.318.657)	(1.161.733.525)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.17	(4.068.388.744)	(4.269.054.198)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		53.712.322.538	46.587.011.513
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(40.699.143.753)	(61.022.520.176)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.676.937.642	5.562.136.041
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	V.8	(27.513.200.947)	(1.438.990.289)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	VI.7	1.649.766.455	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2b	(67.910.194.913)	(88.837.655.773)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2b	91.898.059.458	94.130.121.919
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.2b-VI.3	8.691.809.048	6.980.774.651
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		6.816.239.101	10.834.250.508
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	V.22	347.317.700.000	330.000.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.22	(319.156.990.000)	(341.400.000.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.25	(11.479.120.100)	(11.682.974.945)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		16.681.589.900	(23.082.974.945)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		29.174.766.643	(6.686.588.396)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		29.030.037.645	32.427.842.327
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	58.204.804.288	25.741.253.931

Người lập

Kế toán trưởng

Tp.HCM, phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM

TRƯƠNG HOÀNG MINH THU



LÊ VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 đã được soát xét của Tập đoàn (bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn - Công ty Mẹ và Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con) (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn là công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là Thương mại – Dịch vụ và Kinh doanh bất động sản.

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; Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê mặt bằng chợ, cho thuê văn phòng, kho, kiốt; Vận chuyển, bốc xếp hàng hóa;
- Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo, xây dựng công trình điện, hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- ...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 19,2%, giá vốn hàng bán tăng 23,3% chủ yếu tăng do biến động giá xăng dầu trong kỳ và chi phí sửa chữa bất động sản cho thuê, dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 6,5% so với kỳ trước.
- Chi phí tài chính tăng chủ yếu do dư nợ vay tăng và lãi suất vay trung bình tăng làm cho chi phí lãi vay tăng so với kỳ trước 148,9%.

Các yếu tố trên làm cho tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 24,1% so với kỳ trước.

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.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

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

Số lượng công ty con hợp nhất: 01.

6a Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

6h Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong kỳ báo cáo

Công ty không có những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm báo cáo.

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 550 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số nhân viên cùng kỳ trước là 560 nhân viên, số đầu năm là 565 nhân viên).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước (xem thuyết minh IV.30).

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

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC, các thông tư sửa đổi, bổ sung và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Ban 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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC, các thông tư sửa đổi, bổ sung, cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

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

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

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

Tập đoàn không phát sinh chiết khấu dòng tiền.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, cho vay,.. và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự.

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc

đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

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

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

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

6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản 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 mà không phải đơn vị trực thuộc của doanh nghiệp với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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.
- Sản phẩm: bao gồm 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: 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. Giá thành của thành phẩm áp dụng theo phương pháp thực tế đích danh.

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 Tập đoàn xác định số lượng và tính giá trị hàng tồn kho theo từng lần phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự tính trước phần giá trị bị giảm xuống (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác bị giảm giá.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Thành phẩm bất động sản

Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là thành phẩm bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của thành phẩm bất động sản bao gồm:

- Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của thành phẩm bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp thực tế đích danh.

8. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ dùng để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc phân bổ các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau. Chi phí chờ phân bổ 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 dự kiến sử dụng hữu ích của công cụ, dụng cụ.

Tiền thuê đất trả trước

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

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 là thời gian tài sản được sửa chữa hoàn thành, đưa vào sử dụng cho đến thời gian ước tính của lần cần sửa chữa sau.

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

Phiếu thu nhập chợ và hóa đơn điện tử

Chi phí phiếu thu nhập chợ và hóa đơn điện tử 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 thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê.

Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình bao gồm những tài sản có hình thái vật chất do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

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 có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

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 như nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình.... Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ như các chi phí bảo trì, sửa chữa....

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ..

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

11. 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 có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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 như các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Tập đoàn được khấu hao như sau:

Nhận chuyển nhượng hợp pháp: 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.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 6 năm.

12. 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.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

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

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

16. Phải trả cổ tức

Tập đoàn ghi nhận ghi nhận số cổ tức phải trả bằng tiền và tình hình thanh toán khoản cổ tức cho cổ đông góp vốn của tập đoàn.

Tập đoàn ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của tập đoàn. Cụ thể:

- Là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

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

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 Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

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

18. Quỹ lương

Quỹ lương được trích trên cơ sở theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026:

- Quỹ lương của công ty mẹ được trích như sau: Quỹ lương theo đơn giá được trích trong năm tài chính 2025 của công ty được xác định theo công thức: (tổng thu trừ (-) tổng chi) x 55%, trong đó tổng thu không bao gồm lợi nhuận công ty con chuyển về, tổng chi không bao gồm lương, thưởng trong lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp, bảo hiểm trích theo lương và tiền ăn trưa. Và Quỹ lương nêu trên dùng để chi lương theo Hợp đồng lao động và lương theo hiệu quả kinh doanh, trong mọi trường hợp, công ty mẹ vẫn phải đảm bảo chi trả và đưa vào chi phí khoản tiền lương của người lao động theo đúng quy định của Luật lao động. Chi phí thưởng hạch toán trong lương sẽ chỉ cho người lao động theo quy chế lương, thưởng của công ty mẹ. Tổng quỹ lương của công ty mẹ bao gồm lương và chi phí thưởng hạch toán trong lương.

- Quỹ lương công ty con được xác định như sau: Đơn giá tiền lương là 67% tổng thu trừ tổng chi chưa có lương và các khoản trợ cấp, phụ cấp cho người lao động. Trong mọi trường hợp, công ty con vẫn phải đảm bảo chi trả và đưa vào chi phí khoản tiền lương của người lao động theo đúng quy định của Luật lao động, chi phí thưởng hạch toán trong lương sẽ chỉ cho người lao động theo quy chế lương, thưởng của công ty con. Tổng quỹ lương của công ty con bao gồm lương và chi phí thưởng hạch toán trong lương.

19. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại doanh nghiệp. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

Tăng, giảm số dư dự phòng trợ cấp thôi việc cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

20. 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.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do phản ánh số vốn đầu tư của chủ sở hữu tăng do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất hoặc tài sản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu theo cơ chế tài chính hoặc quyết định của cấp có thẩm quyền; chênh lệch (nếu có) giữa giá phí để thực hiện giao dịch sáp nhập với giá trị ghi sổ của tài sản thuần trên Báo cáo tài chính hợp nhất của doanh nghiệp bị sáp nhập trong trường hợp sáp nhập doanh nghiệp được thực hiện giữa các bên dưới sự kiểm soát chung; chênh lệch do đánh giá lại tài sản được phép ghi tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu,...

Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận.

21. 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 không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được 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 xếp, phí nhập chợ, ...

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 thu được 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 phân 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 là chủ đầu tư đối với hợp đồng không hủy ngang 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 thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và 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 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 chờ phân bổ

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 kỳ.

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 và bên chi trả không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận. 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.

22. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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

23. 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

24. 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 của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay theo phương pháp đường thẳng.

25. 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.

26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

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

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

27. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ (là lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp được tính trên cơ sở thông tin hợp nhất) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ (là lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp được tính trên cơ sở thông tin hợp nhất) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

28. Các bên có liên quan

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

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

29. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

30. Số liệu so sánh

Một vài số dư đầu năm trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và số phát sinh kỳ trước trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ được trình bày lại cho phù hợp với quy định hiện hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Kế toán doanh nghiệp thay thế thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của bộ trưởng bộ tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chi tiết như sau:

Mã số	Chỉ tiêu	Cuối năm trước theo Thông tư 202/2014/TT-BTC/Trước điều chỉnh	Đầu năm nay được trình bày lại theo Thông tư 43/2026/TT-BTC/Sau điều chỉnh	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ				
I. Tài sản				
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	144.045.880.842	148.226.064.523	4.180.183.681
135	Phải thu ngắn hạn khác	4.181.961.897	1.778.216	(4.180.183.681)
	CỘNG TÀI SẢN	148.227.842.739	148.227.842.739	-
II. Nguồn vốn				
313	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	4.894.601.805	4.894.601.805
320	Phải trả ngắn hạn khác	13.401.018.528	8.506.416.723	(4.894.601.805)
414	Vốn khác của chủ sở hữu	-	12.510.497.370	12.510.497.370
432	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	12.510.497.370	-	(12.510.497.370)
	CỘNG NGUỒN VỐN	25.911.515.898	25.911.515.898	-
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ				
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	486.237.344.813	486.252.261.805	14.916.992
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.995.691.643	6.980.774.651	(14.916.992)

Số Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu 06 tháng đầu năm 2025 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được điều chỉnh theo Nghị quyết Hội đồng cổ đông số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Công ty CP TM Hóc Môn về việc phê duyệt tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Chi tiết như sau:

Mã Số	Chỉ tiêu	Số kỳ trước	Số kỳ trước trình bày lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	808	795	(13)
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	808	795	(13)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	58.204.804.288	29.030.037.645
Tiền mặt	68.609.993	333.080.643
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.136.194.295	19.696.957.002
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN – CN Hóc Môn	26.469.619.260	5.871.555.558
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN – CN Hóc Môn	15.757.666.560	11.772.255.165
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Hóc Môn	5.989.437.919	1.303.393.490
- Các ngân hàng khác	919.470.556	749.752.789
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	9.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Hóc Môn	6.000.000.000	6.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN 12 - PGD Tây Bắc	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	58.204.804.288	29.030.037.645

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn không có các khoản tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	33.835	14.079	(19.756)	33.835	18.119	(15.716)
Công ty CP Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	33.835	14.079	(19.756)	33.835	18.119	(15.716)
Cộng	33.835	14.079	(19.756)	33.835	18.119	(15.716)

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 30 tháng 6 năm 2026 là 3.520 VND/cổ phiếu.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(15.716)	(5.636)
Trích lập dự phòng	(4.040)	(7.560)
Hoàn nhập dự Phòng	-	-
Số cuối kỳ	(19.756)	(13.196)

Thông tin về chứng khoán kinh doanh được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các điểm đặc biệt cần lưu ý khác (nếu có):

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn 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

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại các ngân hàng TMCP. Chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn						-
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	117.929.634.934	117.929.634.934	-	144.124.085.978	144.124.085.978	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Hóc Môn	30.312.986.302	30.312.986.302	-	25.605.561.646	25.605.561.646	-
Tiền gốc	30.000.000.000	30.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000	-
Tiền lãi	312.986.302	312.986.302	-	605.561.646	605.561.646	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – TTKD	27.900.724.521	27.900.724.521	-	43.731.298.905	43.731.298.905	-
Tiền gốc	27.250.000.000	27.250.000.000	-	42.000.000.000	42.000.000.000	-
Tiền lãi	650.724.521	650.724.521	-	1.731.298.905	1.731.298.905	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn	25.245.972.604	25.245.972.604	-	25.762.739.729	25.762.739.729	-
Tiền gốc	25.000.000.000	25.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000	-
Tiền lãi	245.972.604	245.972.604	-	762.739.729	762.739.729	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Hóc Môn	20.540.671.233	20.540.671.233	-	30.556.945.204	30.556.945.204	-
Tiền gốc	20.000.000.000	20.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
Tiền lãi	540.671.233	540.671.233	-	556.945.204	556.945.204	-

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

Các ngân hàng khác	13.929.280.274	13.929.280.274	-	18.467.540.494	18.467.540.494	-
Tiền gốc	13.620.000.000	13.620.000.000	-	18.020.000.000	18.020.000.000	-
Tiền lãi	309.280.274	309.280.274	-	447.540.494	447.540.494	-
Lãi ký quỹ nhập gốc (*)	4.247.674.394	4.247.674.394	-	4.076.044.298	4.076.044.298	-
- Tiền lãi đã nhập gốc	4.188.016.297	4.188.016.297	-	4.025.880.842	4.025.880.842	-
- Lãi dự thu	59.658.097	59.658.097	-	50.163.456	50.163.456	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	20.301.371	20.301.371	-	25.934.247	25.934.247	-
Cộng	122.197.610.699	122.197.610.699	-	148.226.064.523	148.226.064.523	-

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

Lãi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nhưng không có khả năng thu hồi nên doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu:

Trong kỳ, Tập đoàn không có phát sinh.

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Trong kỳ, Tập đoàn không có phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có các bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được nhưng số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy nên không lập dự phòng tổn thất:

Trong kỳ, Tập đoàn không có phát sinh.

Thông tin về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các điểm đặc biệt cần lưu ý khác (nếu có):

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026:

- Tập đoàn có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 76.000.000.000 VND để bảo đảm cho các khoản vay (xem thuyết minh số V.22).
- Tập đoàn có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản lãi ký quỹ nhập gốc được nắm giữ nhưng không được sử dụng với số tiền 4.225.827.865 VND.

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	52.500.040.000	1.025.134.031	53.525.174.031	52.500.040.000	8.745.374.227	61.245.414.227
Cộng	52.500.040.000	1.025.134.031	53.525.174.031	52.500.040.000	8.745.374.227	61.245.414.227

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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, thay đổi lần thứ 5 ngày 26 tháng 12 năm 2024. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ).

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

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

Chi tiết	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ của công ty liên kết trong kỳ			Phân phối LN năm 2025		Các điều chỉnh khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
		Phần lãi hoặc lỗ theo KQKĐKD của công ty liên kết trong kỳ	Ước tính trích lập các quỹ của công ty liên kết theo NQĐHĐCĐ trong kỳ	Cộng	Cổ tức được chia trong kỳ	Trích lập các quỹ của công ty liên kết trong kỳ		
	1	2	3	4=2+3	5	6	7	8=1+4+5+6+7
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	61.245.414.227	905.040.925	(181.008.185)	724.032.740	(2.625.002.000)	(359.273.674)	(5.459.997.262)	53.525.174.031
Cộng	61.245.414.227	905.040.925	(181.008.185)	724.032.740	(2.625.002.000)	(359.273.674)	(5.459.997.262)	53.525.174.031

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

Giao dịch với các công ty liên kết

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

Chi tiết	Giao dịch	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cp Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Doanh thu bán hàng hóa	2.130.506.667	1.131.927.274
	Phải thu tiền bán hàng	2.200.400.000	1.245.120.000
	Thu tiền bán hàng	(2.200.400.000)	(1.245.120.000)
	Cổ tức được chia	2.625.002.000	2.100.001.600
	Nhận cổ tức	(2.625.002.000)	(2.100.001.600)
	Chi khen thưởng từ quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.000.000	10.000.000

Thông tin về các khoản đầu tư tài chính dài hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các điểm đặc biệt cần lưu ý khác (nếu có).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn không có khoản đầu tư góp vốn vào 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 trong tương lai.

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(878.238.342)	(878.238.342)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	(878.238.342)	(878.238.342)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

Thông tin về các khoản đầu tư tài chính dài hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các điểm đặc biệt cần lưu ý khác (nếu có).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty không có các khoản đầu tư vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Cam kết góp vốn

Công ty không có cam kết góp vốn trong tương lai.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu khách hàng là bên liên quan	10.175.310.000	-	546.120.000	-
Các khách hàng của khối văn phòng công ty	1.090.560.000	-	546.120.000	-
- Công ty CP Cảng Transimex	1.090.560.000	-	546.120.000	-
Khách hàng chuyển nhượng nhà ở hình thành tương lai	9.084.750.000	-	-	-
- Lê Phan Trung Hiếu	9.084.750.000	-	-	-
Phải thu các khách hàng không phải bên liên quan	35.374.547.267	-	13.643.241.977	-
Khách hàng chuyển nhượng nhà ở hình thành tương lai	27.942.238.152	-	10.788.466.256	-
- Huỳnh Trung Kiên	5.130.000.000	-	-	-
- Phan Châu Huyền Trâm	3.905.110.000	-	-	-
- Các khách hàng khác	18.907.128.152	-	10.788.466.256	-
Các khách hàng của khối văn phòng công ty	1.513.880.280	-	231.240.400	-
- DNTN Tây Lân	385.000.000	-	-	-
- Các khách hàng khác	1.128.880.280	-	231.240.400	-
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	4.002.826.909	-	2.417.576.379	-
- CHXD Thới Tam Thôn	1.768.023.250	-	864.601.410	-
- CHXD Tân Chánh Hiệp	679.868.670	-	717.932.130	-
- Các CHXD khác	1.555.204.989	-	835.042.839	-
Các khách hàng cho thuê ô vựa	509.128.400	-	18.664.800	-
Các khách hàng khác	1.406.473.526	-	187.294.142	-
Cộng	45.549.857.267	-	14.189.361.977	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi:

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh.

Thông tin về các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các điểm đặc biệt cần lưu ý khác (nếu có).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 kỳ:

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
DNTN Xăng Dầu Tân Thịnh Vương		
Bán hàng hoá	28.490.460.000	25.762.980.000
Thu tiền bán hàng hoá	(28.490.460.000)	(25.762.980.000)
DNTN Xăng Dầu Trường Thịnh		
Bán hàng hoá	21.400.480.000	17.320.940.000
Thu tiền bán hàng hoá	(21.395.000.000)	(17.045.000.000)
DNTN Tây Lân		
Bán hàng hoá	19.111.240.000	14.967.040.000
Thu tiền bán hàng hoá	(18.726.240.000)	(14.857.040.000)
DNTN Xăng Dầu Nguyễn Thị Du		
Bán hàng hoá	17.831.179.760	18.585.620.000
Thu tiền bán hàng hoá	(17.831.179.760)	(18.337.000.000)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Trả trước cho các bên liên quan	6.346.347	-	4.111.467	-
Công ty xây dựng khu vực II - TNHH MTV	6.346.347	-	4.111.467	-
Trả trước cho người bán không phải bên liên quan	6.816.772.160	-	7.583.407.185	(8.800.000)
Công ty TNHH Tư vấn XD Enter ⁽¹⁾	3.400.397.687	-	2.064.454.884	-
Công ty CP Đầu tư XD Wecons ⁽²⁾	1.815.451.056	-	1.270.793.448	-
Công ty CP Phát triển trạm sạc toàn cầu V-Green ⁽³⁾	596.400.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	1.004.523.417	-	4.248.158.853	(8.800.000)
Cộng	6.823.118.507	-	7.587.518.652	(8.800.000)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

(1) Là khoản ứng trước tiền thi công xây dựng công trình khu dịch vụ thuộc DA Chợ Đầu Mối phía Bắc thành phố theo HD số 01HD-HTC ngày 14/04/2026 giữa Công ty và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Enter.

(2) Là các khoản trả trước cho nhà cung cấp, xây dựng các hạng mục công trình xây dựng tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông. (Xem thuyết minh V.12).

(3) Là khoản ứng trước tiền mua thiết bị trạm sạc theo Hợp đồng cung cấp thiết bị số VG -ECT-2026008070/HĐCCTBTG-001 ngày 23 tháng 7 năm 2026. (Xem thuyết minh V.9).

5. Phải thu khác

5a Phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	4.942.719	-	1.778.216	-
Phải thu thuế TNCN của người lao động	4.942.719	-	1.778.216	-
Cộng	4.942.719	-	1.778.216	-

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh trích lập nợ phải thu khó đòi.

Thông tin về các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các điểm đặc biệt cần lưu ý khác (nếu có).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

5b Phải thu dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	7.608.541.171	-	7.608.541.171	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM (*)	7.248.541.171	-	7.248.541.171	-
Công ty TNHH Dương Đông – Bình Thuận	360.000.000	-	360.000.000	-
Cộng	7.608.541.171	-	7.608.541.171	-

(*) Căn cứ theo Hợp đồng ký quỹ số 01/2017/HĐTGKQ 3187621334 ngày 06 tháng 11 năm 2017 và Phụ lục Hợp đồng số 1 ký ngày 19 tháng 4 năm 2019 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hóc Môn với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM, Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đã nộp số tiền: 14.497.082.342 đồng cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn (nay là xã Xuân Thới Sơn, Tp.HCM). Ngày 28 tháng 11 năm 2017 Công ty đã được Ủy ban nhân dân Thành phố

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Hồ Chí Minh cấp Quyết định số 6203/QĐ-UBND về việc cho Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Xuân Thới Sơn, Tp.HCM). Ngày 19/04/2019, Sở Kế hoạch và đầu tư hoàn trả 50% tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 41/TTKQ-2017 ngày 06/11/2017 với số tiền là 7.248.541.171 đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Hóc Môn. Theo Phụ lục số 01 ngày 10/4/2019, Phụ lục số 2 ngày 17/11/2020, Phụ lục số 03 (thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 41/TTKQ-2017 ngày 06/11/2017), tiến độ hoàn thành công việc nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị (nếu có) để dự án đầu tư đi vào hoạt động là trước ngày 19 tháng 8 năm 2027 (xem thuyết minh số V.11).

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh trích lập nợ phải thu khó đòi.

Thông tin về các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các điểm đặc biệt cần lưu ý khác (nếu có).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.120.000	-	9.370.000	-
Sản phẩm ⁽¹⁾	97.488.351.287	-	109.294.691.344	-
Hàng hóa ⁽²⁾	3.983.315.781	(45.051.429)	4.664.585.283	(45.051.429)
Cộng	101.480.787.068	(45.051.429)	113.968.646.627	(45.051.429)

Trong đó tại ngày 30 tháng 6 năm 2026:

- Tập đoàn không có hàng tồn kho được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo đảm vay.
- Tập đoàn đã lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.

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

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

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

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(45.051.429)	(45.051.429)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	(45.051.429)	(45.051.429)

7. Chi phí chờ phân bổ

7a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	475.618.130	479.311.781
Chi phí sửa chữa	1.382.545.398	2.198.404.587
Chi phí thuê đất CHXD	349.428.000	85.500.000
Chi phí chờ phân bổ khác	557.838.931	301.108.385
Cộng	2.765.430.459	3.064.324.753

Tình hình biến động chi phí chờ phân bổ ngắn hạn như sau:

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.064.324.753	1.784.737.643
Tăng trong kỳ	2.426.567.381	1.770.111.538
Phân bổ trong kỳ	(2.725.461.675)	(2.190.223.664)
Số cuối kỳ	2.765.430.459	1.364.625.517

7b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa ⁽¹⁾	7.814.196.368	5.773.917.309
Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch ⁽²⁾	3.805.729.390	3.854.313.172
Chi phí lắp đặt hệ thống thu phí tự động	1.048.253.041	-
Công cụ dụng cụ	960.007.332	1.065.921.582
Chi phí chờ phân bổ khác	427.872.470	284.765.960
Cộng	14.056.058.601	10.978.918.023

⁽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 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 chờ phân bổ dài hạn như sau:

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	10.978.918.023	12.146.914.511
Tăng trong kỳ	6.495.454.875	2.957.733.464
Phân bổ trong kỳ	(3.418.314.297)	(3.167.292.817)
Số cuối kỳ	14.056.058.601	11.937.355.158

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	43.851.873.895	14.893.217.188	10.710.617.520	954.336.526	70.410.045.129
2. Tăng trong kỳ	100.000.000	214.910.000	-	36.850.000	351.760.000
- Mua sắm trong kỳ	100.000.000	214.910.000	-	36.850.000	351.760.000
3. Giảm trong kỳ	(1.010.000.000)	(124.072.728)	(4.787.630.000)	-	(5.921.702.728)
- Thanh lý trong kỳ	(1.010.000.000)	(124.072.728)	(4.787.630.000)	-	(5.921.702.728)
4. Số cuối kỳ	42.941.873.895	14.984.054.460	5.922.987.520	991.186.526	64.840.102.401
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.908.988.180	4.073.789.883	99.500.000	146.229.190	14.228.507.253
II. Giá trị hao mòn					
1. Số đầu năm	18.910.392.436	8.975.907.980	3.527.034.445	399.988.825	31.813.323.686
2. Tăng trong kỳ	1.015.606.841	609.164.514	510.713.108	108.952.299	2.244.436.762
- Khấu hao trong kỳ	1.015.606.841	609.164.514	510.713.108	108.952.299	2.244.436.762
3. Giảm trong kỳ	(898.909.022)	(124.072.728)	(265.651.526)	-	(1.288.633.276)
- Thanh lý trong kỳ	(898.909.022)	(124.072.728)	(265.651.526)	-	(1.288.633.276)
4. Số cuối kỳ	19.027.090.255	9.460.999.766	3.772.096.027	508.941.124	32.769.127.172
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	24.941.481.459	5.917.309.208	7.183.583.075	554.347.701	38.596.721.443
2. Tại ngày cuối kỳ	23.914.783.640	5.523.054.694	2.150.891.493	482.245.402	32.070.975.229
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Đề cầm cố, thế chấp	-	-	-	-	-

Trong đó:

Cam kết mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai

– Theo Hợp đồng cung cấp thiết bị số VG -ECT-2026008070/HĐCCTBTG-001 ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa Công ty và Công ty CP phát triển trạm sạc toàn cầu V-Green về việc mua thiết bị trạm sạc xe điện và/hoặc từ đổi pin với tổng giá trị hàng hóa là 5.964.000.000 VND.

Chi tiết danh mục các TSCĐ đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ:

– Công ty gặp sự cố ngập nước hầm xe ngày 03/10/2025 dẫn đến tài sản nêu trên bị hư hỏng nghiêm trọng, Ngày 22 tháng 5 năm 2026, Tổng Công ty bảo hiểm Bảo Việt thông báo số tiền bồi thường thiệt hại của xe ô tô Toyota Alpha CD biển kiểm soát 51M-976.79 với số tiền 4.099.000.000 VND. Trong đó,

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

số tiền bồi thường thiệt hại sẽ được trừ với giá trị thu được từ thanh lý đầu giá tài sản là 1.616.061.000 VND.

9. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Giấy phép môi trường	Chương trình phần mềm	Cộng
I. Nguyên giá				
1. Số đầu năm	40.093.252.534	430.000.000	-	40.523.252.534
2. Tăng trong kỳ	19.082.193.678	-	295.000.000	19.377.193.678
- Mua sắm trong kỳ	19.082.193.678	-	295.000.000	19.377.193.678
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	59.175.446.212	430.000.000	295.000.000	59.900.446.212
Trong đó:				-
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-		-	-
II. Giá trị hao mòn				-
1. Số đầu năm	1.298.372.946	3.120.967	-	1.301.493.913
2. Tăng trong kỳ	59.556.544	21.499.998	6.374.776	87.431.318
Khấu hao trong kỳ	59.556.544	21.499.998	6.374.776	87.431.318
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	1.357.929.490	24.620.965	6.374.776	1.388.925.231
III. Giá trị còn lại				-
1. Tại ngày đầu năm	38.794.879.588	426.879.033	-	39.221.758.621
2. Tại ngày cuối kỳ	57.817.516.722	405.379.035	288.625.224	58.511.520.981
Trong đó:				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-
Đề cầm cố, thế chấp	7.127.257.458	-		

Trong đó: Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

(*) Các Quyền sử dụng đất như sau:

- Mặt bằng 1/6 Quốc lộ 22, thị trấn Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 380037 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 Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.HCM (nay là xã Hóc Môn, Tp.HCM) 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

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

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, Tp.HCM (nay là xã Hóc Môn, Tp.HCM): 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, Tp.HCM (nay là xã Hóc Môn, Tp.HCM): 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, Tp.HCM (nay là xã Hóc Môn, Tp.HCM): giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC968164, sổ 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).

– Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DI-179514, sổ vào sổ GCN CH01360 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/9/2023, chuyển nhượng cho Công ty ngày 29 tháng 11 năm 2023, thửa đất số 666, tờ bản đồ số 23, diện tích 549,2 m² (477,1 m² là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, 72,1 m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến ngày 11/10/2072).

– Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, Xã Bình Mỹ, Huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh: giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB 684565, sổ vào sổ cấp GCN CS21119 cấp ngày 13 tháng 10 năm 2021, chuyển nhượng cho Công ty ngày 05 tháng 6 năm 2026 do sở Nông nghiệp và Môi trường Tp.HCM cấp, diện tích 1.808,2 m² (trong đó 1.640,3 m² là đất ở nông thôn, ổn định lâu dài; 167,9 m² là đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến 1 tháng 7 năm 2045).

10. Bất động sản đầu tư cho thuê

Chỉ tiêu	Chợ Đầu mối Nông sản Hóc Môn (*)					Các bất động sản cho thuê khác	Cộng
	Nhà lồng chợ thịt	Nhà lồng chợ rau	Kho mát	Cơ sở hạ tầng	Khu phân phối hàng hóa 1,2,3		
I. Nguyên giá							
1. Số đầu năm	7.512.905.862	13.161.237.343	2.109.255.380	40.095.254.516	-	6.024.215.958	68.902.869.059
2. Tăng trong kỳ	-	-	-	-	6.834.758.956	-	6.834.758.956
- XDCB trong kỳ	-	-	-	-	6.834.758.956	-	6.834.758.956
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	7.512.905.862	13.161.237.343	2.109.255.380	40.095.254.516	6.834.758.956	6.024.215.958	75.737.628.015
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	2.109.255.380	4.661.126.560	-	4.973.368.173	11.743.750.113
II. Giá trị hao mòn							
1. Số đầu năm	5.459.378.316	11.362.534.886	2.109.255.380	24.225.108.476	-	5.527.982.277	48.684.259.335
2. Tăng trong kỳ	150.258.120	263.224.746	-	61.992.030	164.226.692	87.570.648	727.272.236
- Khấu hao trong kỳ	150.258.120	263.224.746	-	61.992.030	164.226.692	87.570.648	727.272.236
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	5.609.636.436	11.625.759.632	2.109.255.380	24.287.100.506	164.226.692	5.615.552.925	49.411.531.571
III. Giá trị còn lại							
1. Tại ngày đầu năm	2.053.527.546	1.798.702.457	-	15.870.146.040	-	496.233.681	20.218.609.724
2. Tại ngày cuối kỳ	1.903.269.426	1.535.477.711	-	15.808.154.010	6.670.532.264	408.663.033	26.326.096.444

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

Trong đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026:

- Tập đoàn không có bất động sản đầu tư nào dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Tập đoàn không phát sinh các giao dịch mua, bán bất động sản đầu tư có giá trị lớn trong tương lai.

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

Chi tiết danh mục các Bất động sản đầu tư đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ:

Trong kỳ, Công ty không phát sinh.

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

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập từ việc cho thuê	7.477.032.301	7.142.755.710
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(6.285.952.676)	(4.264.479.083)
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

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

Chi tiết	Số cuối kỳ		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⁾	58.328.760.434	58.328.760.434	75.219.567.328	75.219.567.328
Dự án Trung tâm Thương mại ⁽²⁾	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182
Dự án tại xã Bà Điểm (Xuân Thới Thượng cũ) ⁽³⁾	913.425.926	913.425.926	730.740.741	730.740.741
Cộng	77.424.004.542	77.424.004.542	94.132.126.251	94.132.126.251

(1) Theo Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận Công ty làm chủ đầu tư của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM (nay là xã Xuân Thới Sơn, Tp.HCM), Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn được công nhận làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở với diện tích là 42.944,9 m² tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn (nay là xã Xuân Thới Sơn, Tp.HCM), thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến 3 năm kể từ thời điểm được chấp thuận đầu tư. Ngày 18 tháng 01 năm 2019 Công ty đã được Sở Xây dựng Tp.HCM cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD về việc được phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu nhà ở xã Xuân Thới Đông. Thông báo 12938/SXD-PTN&TTBĐS ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Sở Xây dựng Tp.HCM về việc Công ty đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Tại Quyết định số 3649/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2020 của UBND

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

Tp.HCM, Công ty được điều chỉnh về thời gian và tiến độ thực hiện dự án là 3 năm kể từ thời điểm ban hành Quyết định điều chỉnh chấp thuận đầu tư, Văn bản số 1180/UBND-DA ngày 19 tháng 8 năm 2025 của UBND Tp.HCM, Công ty được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án là 2 năm kể từ ngày UBND thành phố chấp thuận điều chỉnh tiến độ dự án đầu tư.

(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 CP TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân.

Theo biên bản làm việc giữa Công ty CP TM Hóc Môn và Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân, hai bên thống nhất thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 08/2016/HĐMBKTDV-HM ký ngày 23 tháng 03 năm 2016, thời gian thực hiện trước ngày 30 tháng 10 năm 2025, đồng thời cần trừ các số dư công nợ liên quan (trong đó: số tiền Công ty thu từ Hoàng Quân sau thanh lý: 20.000.000.000 VND, số tiền Hoàng Quân đã trả: 5.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.14), số tiền Công ty phải trả cho Hoàng Quân: 8.226.893.022 VND (xem thuyết minh số V.21)) sau khi hoàn tất các thủ tục thanh lý hợp đồng theo quy định. Ngoài ra, hai bên thống nhất về việc Công ty CP Tư vấn – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân thực hiện bán và bàn giao các căn thương mại tại dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng tại Xuân Thới Đông cho Công ty CP TM Hóc Môn để cần trừ công nợ còn lại (tương đương số tiền 6.773.106.978 VND).

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, hai bên vẫn chưa hoàn tất các thủ tục thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 08/2016/HĐMBKTDV-HM ký ngày 23 tháng 03 năm 2016 và tiến hành cần trừ các công nợ liên quan theo biên bản làm việc nêu trên.

(3) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 01 năm 2026, thống nhất thông qua chủ trương Công ty CP Thương mại Hóc Môn sử dụng nguồn vốn 300.000.000.000 VND để đầu tư nhận chuyển nhượng khu đất 57.425 m² phục vụ triển khai dự án.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	-	19.119.043.678	(19.119.043.678)	-
Mua sắm TSCĐ - Máy lạnh Văn Phòng Công Ty	-	36.850.000	(36.850.000)	-
Quyền sử dụng đất thửa đất số 56, tờ bản đồ số 97, xã Bình Mỹ, TP HCM	-	19.082.193.678	(19.082.193.678)	-
Xây dựng cơ bản dở dang	4.126.742.181	3.554.448.358	(6.834.758.956)	846.431.583
Lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Chợ đầu mối NSTP HM	509.970.009	270.000.000	-	779.970.009
Thi công xây dựng khu phân phối hàng hoá số 1,2,3 thuộc dự án chợ Đầu mối	3.550.310.598	3.284.448.358	(6.834.758.956)	-
Dự án Garaxe tại Quốc lộ 22	66.461.574	-	-	66.461.574
Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ	-	130.000.000	-	130.000.000
Dự án thông tầng trụ sở Công ty	-	130.000.000	-	130.000.000
Cộng	4.126.742.181	22.803.492.036	(25.953.802.634)	976.431.583

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Trong đó:

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 kỳ.

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 Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Chi tiết	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong kỳ	Số cuối kỳ
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.293.864.064	(241.213.610)	-	1.052.650.454
Tạm nộp thuế TNDN 1% từ hoạt động kinh doanh BĐS	939.093.231	(253.102.194)	-	685.991.037
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	354.770.833	11.888.584	-	366.659.417
Cộng	1.293.864.064	(241.213.610)	-	1.052.650.454

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.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp không phải bên liên quan	16.445.274.311	16.518.835.027
Công ty CP Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty CP TV XD Phú Lộc	3.297.933.761	2.394.968.776
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Sài Gòn Build	1.105.464.149	1.213.159.275
Các nhà cung cấp khác	7.041.876.401	7.910.706.976
Cộng	16.445.274.311	16.518.835.027

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

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

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

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty TNHH Thương mại Huy Long		
Mua hàng hoá	232.900.960.000	346.572.570.000
Trả tiền mua hàng hoá	(231.058.250.000)	(346.500.000.000)
Công ty TNHH TM DV Hiệp Quế		
Mua hàng hoá	132.365.900.000	-
Trả tiền mua hàng hoá	(132.365.900.000)	-
Công ty TNHH Dương Đông – Tây Nguyên		
Mua hàng hoá	34.990.060.000	42.992.177.000
Trả tiền mua hàng hoá	(34.990.060.000)	(42.992.177.000)

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	2.526.470.654
Các khách hàng chuyển nhượng của Dự án Xuân Thới Đông (*)	-	2.526.470.654
- Nguyễn Thụy Phi Linh	-	2.526.470.654
Người mua trả tiền trước không phải bên liên quan	61.434.992.442	76.187.429.900
Các khách hàng chuyển nhượng của Dự án Xuân Thới Đông (*)	61.404.103.742	75.778.421.200
- Phạm Mỹ Linh	8.037.566.952	8.037.566.952
- Trương Thị Ngọc Bích	5.153.178.508	5.153.178.508
- Hồ Ngọc Hà	3.743.503.614	3.743.503.614
- Trương Thị Tuyết Trâm	3.630.064.108	3.630.064.108
- Trịnh Đức Vinh	3.525.813.816	3.071.468.361
- Các khách hàng khác	37.313.976.744	52.142.639.657
Các khách hàng khác	30.888.700	409.008.700
Cộng	61.434.992.442	78.713.900.554

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

16. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ tức phải trả các bên liên quan	3.504.039.225	3.504.039.225
Trong hạn	3.504.039.225	3.497.943.075
- Cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế năm 2025	-	3.504.039.225
- Cổ tức được tạm chia từ lợi nhuận sau thuế kỳ này	3.504.039.225	-
Cổ tức phải trả các cổ đông khác	1.463.897.580	1.390.562.580
Trong hạn	1.372.772.580	1.390.562.580
- Cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế năm 2025	40.500.000	1.390.562.580
- Cổ tức được tạm chia từ lợi nhuận sau thuế kỳ này	1.332.272.580	-
Quá hạn	91.125.000	-
- Cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế năm 2025	91.125.000	-
Cộng	4.967.936.805	4.894.601.805

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Công ty cổ phần Thương mại Hóc Môn, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 23/2026/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 6 năm 2026 về việc chốt danh sách chỉ tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2026 bằng tiền, chi tiết:

- Ngày đăng ký cuối cùng : 30/06/2026;
- Tỷ lệ thực hiện : 3% / cổ phiếu;
- Ngày thanh toán : 24/07/2026.

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa (*)	-	597.989.483	8.760.427.862	(6.091.665.626)	-	3.266.751.719
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.060.628.680	1.613.143.460	2.866.785.508	(4.068.388.744)	6.237.367.922	1.588.279.466
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh	4.352.157.701	1.613.143.460	3.119.887.702	(4.068.388.744)	5.275.794.749	1.588.279.466
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%)	708.470.979	-	(253.102.194)	-	961.573.173	-
Thuế thu nhập cá nhân	362.510.416	131.686.608	1.524.250.436	(2.079.230.750)	899.490.217	113.686.095
Thuế thu nhập cá nhân (tiền lương tiền công)	362.510.416	15.540.513	1.249.626.881	(1.802.147.195)	899.490.217	-
Thuế thu nhập cá nhân (Đầu tư vốn)	-	116.146.095	265.623.555	(268.083.555)	-	113.686.095
Thuế thu nhập cá nhân (Cá nhân cho thuê TS)	-	-	9.000.000	(9.000.000)	-	-
Tiền thuê đất	686.517.279	-	2.080.976.059	(1.884.075.574)	489.616.794	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	74.834.888	(74.834.888)	-	-
Thuế tài nguyên	-	3.648.150	20.837.700	(20.974.950)	-	3.510.900
Các khoản phải nộp khác	-	3.500.000	83.904.030	(87.404.030)	-	-
Cộng	6.109.656.375	2.349.967.701	15.412.016.483	(14.306.574.562)	7.626.474.933	4.972.228.180

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

Tập đoàn đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại hợp đồng thuê và thông báo của cơ quan thuế.

Thuế tài nguyên

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

18. Phải trả người lao động

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương, phụ cấp phải trả	8.309.414.936	18.876.332.218
Cộng	8.309.414.936	18.876.332.218

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	134.681.958	56.793.152
Chi phí giám sát	219.600.114	-
Chi phí phải trả khác	281.900.000	218.200.000
Cộng	636.182.072	274.993.152

20. Doanh thu chờ phân bổ

20a. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu chờ phân bổ của các bên liên quan	9.000.000	-
Tiền trả trước về cho thuê vị trí quảng cáo	9.000.000	-
- Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	9.000.000	-
Doanh thu chờ phân bổ các tổ chức và cá nhân không phải bên liên quan	4.156.697.866	2.986.207.776
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	4.156.697.866	2.986.207.776
Chợ rau	1.638.288.516	1.602.092.400
Chợ thịt	948.805.632	753.634.332
Khu phân phối hàng hóa	932.253.070	-
Khu kios	593.251.968	591.902.364
Căn.tin	38.578.680	38.578.680
Khác	5.520.000	-
Cộng	4.165.697.866	2.986.207.776

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

20b. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu chờ phân bổ của các tổ chức và cá nhân không phải bên liên quan	107.624.525.292	84.108.771.861
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	107.624.525.292	84.108.771.861
Chợ rau	42.680.388.531	43.535.705.418
Chợ thịt	24.668.946.722	23.394.076.400
Khu phân phối hàng hóa	23.413.464.924	-
Kios	15.386.090.595	15.684.066.183
Căn tin	1.475.634.520	1.494.923.860
Cộng	107.624.525.292	84.108.771.861

20c. Hợp đồng có khả năng không thực hiện được

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn không có Hợp đồng không khả năng không thực hiện được.

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân không phải bên liên quan	8.473.284.973	8.506.416.723
Công ty CP TM DV Địa ốc Hoàng Quân (*)	8.226.893.022	8.226.893.022
Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	175.055.900	208.187.650
Cộng	8.473.284.973	8.506.416.723

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

21b. Phải trả dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	100.000.000	130.000.000
Đặt cọc đăng ký quyền mua sản phẩm tại Dự án Xuân Thới Đông ^(*)	100.000.000	130.000.000
- Lê Phan Trung Hiếu	100.000.000	100.000.000
- Nguyễn Thụy Phi Linh	-	30.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	11.723.930.530	11.825.672.304
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.885.000.000	1.940.000.000
Ký quỹ thực hiện XD nhà thô tại DA Xuân Thới Đông	1.050.000.000	1.110.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược tiền cho thuê Kios	640.000.000	640.000.000
Ký quỹ, ký cược mua xăng dầu	195.000.000	190.000.000
Đặt cọc đăng ký quyền mua sản phẩm tại Dự án Xuân Thới Đông ^(*)	7.095.000.000	7.195.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	2.743.930.530	2.690.672.304
Cộng	11.823.930.530	11.955.672.304

^(*) 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.

22. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân không phải bên liên quan	92.660.710.000	92.660.710.000	64.500.000.000	64.500.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – CN Hóc Môn ⁽¹⁾	39.292.280.000	39.292.280.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn ⁽²⁾	35.352.860.000	35.352.860.000	20.500.000.000	20.500.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn ⁽³⁾	15.015.570.000	15.015.570.000	38.000.000.000	38.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Hóc Môn ⁽⁴⁾	3.000.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Cộng	92.660.710.000	92.660.710.000	64.500.000.000	64.500.000.000

⁽¹⁾ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 6140-LAV-202600747 ngày 10 tháng 06 năm 2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn.

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND. Trong đó, hạn mức cấp tín dụng đã bao gồm cho vay, bảo lãnh.
- Mục đích vay để bổ sung và/hoặc bù đắp chi phí vốn lưu động, bảo lãnh, phục vụ hoạt động kinh doanh xăng dầu, nhớt.
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 08/06/2027.
- Thời hạn cho vay: tối đa là 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi nhận trên từng Giấy ghi nợ.
- Biện pháp bảo đảm: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi chi tiết như sau:

Số HĐ tiền gửi	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	HĐTC số
0919/2025/HĐTG/NHNo Hóc Môn-CPTMHM ngày 02/03/2026	5.000.000.000	7,2%	02/03/2026	02/09/2026	6140-LCL-202600686 ngày 23 tháng 06 năm 2026
1676/2026/HĐTG/NHNo Hóc Môn-CPTMHM ngày 25/05/2026	5.000.000.000	7,4%	25/05/2026	25/05/2027	6140-LCL-202600580 ngày 10 tháng 06 năm 2026
2184/2026/HĐTG/NHNo Hóc Môn-CPTMHM ngày 16/6/2026	5.000.000.000	7,4%	16/06/2026	16/12/2026	6140-LCL-202600655 ngày 17 tháng 06 năm 2026
Cộng	15.000.000.000				

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2025/7621334/HĐTD ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn.

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND. Trong đó, hạn mức cấp tín dụng đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở LC của khách hàng tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/7621334/HĐTD ngày 25/12/2024 chuyển sang.
- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.
- Thời hạn cho vay/ bảo lãnh, LC, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng, bảo lãnh, LC cụ thể
- Biện pháp bảo đảm: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi, chi tiết như sau (xem thuyết minh số V.2b):

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	HĐTC số
001/2020/HĐT C.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	10.000.000.000	4,20%	04/05/2024	04/05/2025	01/2020/7621334/HĐBĐ ngày 04 tháng 5 năm 2020
003/2021/HĐT C.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,00%	07/05/2024	07/05/2025	03/2022/7621334/HĐBĐ ngày 07 tháng 5 năm 2021
001/2022/HĐT C.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	4,80%	20/04/2024	20/04/2025	01/2022/7621334/HĐBĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022
004/2021/HĐT C.318.7621334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,10%	29/06/2024	29/06/2025	02/2022/7621334/HĐBĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022
Cộng		25.000.000.000				

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2026/7621334/HĐBĐ ngày 02 tháng 2 năm 2026: Tài sản là Bất động sản tại Thửa đất số 99, Tờ bản đồ số 21, địa chỉ: 1/2 Quốc lộ 22, ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, TP.HCM (nay là xã Hóc Môn, TP. HCM), thuộc sở hữu của Công ty CP TM Hóc Môn theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Giấy chứng nhận BK 380199, sổ vào sổ cấp GCN CT 22892 do Sở tài nguyên và Môi trường TP.HCM cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013. (Xem thuyết minh số V.9)

(3) 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, phụ lục sửa đổi bổ sung số SHBVN/BGD/HDTD/HTC/201909-001 ngày 7 tháng 9 năm 2023, hợp đồng gia hạn - sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 12 tháng 9 năm 2024, hợp đồng gia hạn - sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 16 tháng 09 năm 2025.

- Hạn mức tín dụng: 48.000.000.000 VND
- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp xăng dầu.
- Thời hạn cấp hạn mức: gia hạn 1 năm đến ngày 11/09/2026.
- 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 khế ước nhận nợ.
- Tài sản đảm bảo: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi, chi tiết như sau (xem thuyết minh số V.2b):

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	HĐTC số
1500/2025/HĐTG/NHNo HÓC MÔN - CPTMHM	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	7,20%	21/04/2026	05/05/2027	SHBVN/HTC/HD TC/08.2025 ngày 09/05/2025
1522/2025/HĐTG/NHNo HÓC MÔN - CPTMHM	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	7,20%	21/04/2026	06/05/2027	SHBVN/HTC/HD TC/08.2025 ngày 09/05/2025
1545/2025/HĐTG/NHNo HÓC MÔN - CPTMHM	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	7,40%	20/05/2026	27/05/2027	SHBVN/HTC/HD TC/1545 ngày 5/12/2025
01/HĐTG-CNĐSG.26	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	7,40%	26/02/2026	26/08/2026	SHBVN/HTC/HD TC/01/HĐTC ngày 16/03/2026
068704060012399	Công ty CP TM Hóc Môn	6.000.000.000	7,00%	03/02/2026	03/08/2026	SHBVN/HTC/HD CC/2399 ngày 14/04/2026
Cộng		26.000.000.000				

(4) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 008/TD.KHDN/HMO-2025 ngày 23 tháng 09 năm 2025 của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn.

- Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 VND
- Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng cho vay có hiệu lực (23/9/2025).

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

- Thời hạn cho vay: Tối đa 3 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ.
- Tài sản đảm bảo: là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, chi tiết như sau (xem thuyết minh số V.2b):

Số Seri của hợp đồng tiền gửi	Nơi phát hành	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày gửi tiền	Ngày đến hạn	HĐTC số
OA 038401	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hóc Môn	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,80%	05/05/2026	05/11/2026	018/HĐTC-KHDN/HMO-2025 ngày 25/11/2025
OA 038352			5.000.000.000	5,35%	12/11/2025	12/11/2026	
Cộng			10.000.000.000				

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

Chi tiết	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	64.500.000.000	347.317.700.000	(319.156.990.000)	92.660.710.000
- Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – CN Hóc Môn	-	39.292.280.000	-	39.292.280.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn	15.000.000.000	161.614.420.000	(150.820.000.000)	25.794.420.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn	5.500.000.000	19.959.890.000	(15.901.450.000)	9.558.440.000
- Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG	38.000.000.000	108.951.110.000	(131.935.540.000)	15.015.570.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Hóc Môn	6.000.000.000	17.500.000.000	(20.500.000.000)	3.000.000.000
Cộng	64.500.000.000	347.317.700.000	(319.156.990.000)	92.660.710.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

23. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập trong kỳ	Số sử dụng trong kỳ	Số hoàn nhập trong kỳ	Số cuối kỳ
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.773.854.167	59.442.916	(70.504.583)	-	1.762.792.500
Cộng	1.773.854.167	59.442.916	(70.504.583)	-	1.762.792.500

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	2.370.543.156	741.634.787	(847.000.000)	2.265.177.943
Quỹ phúc lợi	1.593.483.820	994.383.399	(1.382.595.000)	1.205.272.219
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(240.000.000)	744.590.936	(624.590.936)	(120.000.000)
Cộng	3.724.026.976	2.480.609.122	(2.854.185.936)	3.350.450.162

Trong kỳ, Tập đoàn trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Công ty cổ phần Thương mại Hóc Môn.

25. Nguồn vốn chủ sở hữu

25a. Bảng đối chiếu biến động của nguồn vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	164.999.930.000	12.510.497.370	67.291.832.374	58.214.166.358	303.016.426.102
Tăng trong năm trước	-	-	1.007.335.107	29.486.971.331	30.494.306.438
Giảm trong năm trước	-	-	-	(32.801.127.349)	(32.801.127.349)
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	164.999.930.000	12.510.497.370	68.299.167.481	54.900.010.340	300.709.605.191
Tăng trong kỳ	-	-	2.372.269.140	11.297.293.524	13.669.562.664
Giảm trong kỳ	-	-	-	(24.847.146.298)	(24.847.146.298)
Số dư cuối kỳ	164.999.930.000	12.510.497.370	70.671.436.621	41.350.157.566	289.532.021.557

25b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Chi tiết	Tỷ lệ (%)	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty Bến Thành – Công ty TNHH MTV	23,86%	39.364.500.000	39.364.500.000
Công ty TNHH Đầu tư và TM Thiên Hải	17,01%	28.060.000.000	28.060.000.000
Lê Văn Mỹ	10,20%	16.830.900.000	16.830.900.000
Công ty TNHH MTV Petrolimex Sài Gòn	9,55%	15.750.000.000	15.750.000.000
Các cổ đông khác	39,39%	64.994.530.000	64.994.530.000
Cộng	100,00%	164.999.930.000	164.999.930.000

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

Chi tiết	Theo Điều lệ Công ty		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Tổng Công ty Bến Thành – Công ty TNHH MTV	39.364.500.000	23,86%	39.364.500.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và TM Thiên Hải	28.060.000.000	17,01%	28.060.000.000	-
Lê Văn My	16.830.900.000	10,20%	16.830.900.000	-
Công ty TNHH MTV Petrolimex Sài Gòn	15.750.000.000	9,55%	15.750.000.000	-
Các cổ đông khác	64.994.530.000	39,39%	64.994.530.000	-
Cộng	164.999.930.000	100,00%	164.999.930.000	-

25c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	164.999.930.000	164.999.930.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	164.999.930.000	164.999.930.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.549.995.100	16.499.993.000

25d. Cổ phiếu

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

25e. 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 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Công ty CP TM Hóc Môn.

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	11.479.120.100	11.682.974.945
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	11.479.120.100	11.682.974.945
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức đã công bố sau sau ngày kết thúc kỳ kế toán	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Phần lợi nhuận được chia để bổ sung vốn điều lệ của doanh nghiệp nhận đầu tư	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

25f. Vốn khác của chủ sở hữu

Là nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ được cấp, chi tiết như sau:

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	12.510.497.370	12.510.497.370
Nguồn kinh phí được cấp	-	-
Hao mòn trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	12.510.497.370	12.510.497.370

25g. Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển

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

25h. Phân phối lợi nhuận

Số dư đầu năm		54.900.010.340
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này		11.297.293.524
Phân phối trong kỳ		(24.847.146.298)
Phân phối lợi nhuận còn lại năm 2025		(11.452.875.462)
- Quỹ đầu tư phát triển	2.372.269.140	
- Quỹ khen thưởng	741.634.787	
- Quỹ phúc lợi	994.383.399	
- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	744.590.936	
- Chia cổ tức cho các cổ đông	6.599.997.200	
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2026		(4.949.997.900)
- Chia cổ tức cho các cổ đông	4.949.997.900	
Các khoản điều chỉnh khác		(8.444.272.936)
- Ảnh hưởng của phân phối lợi nhuận tại công ty liên kết trong kỳ	2.984.275.674	
- Điều chỉnh lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư công ty liên kết	5.459.997.262	
Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ		41.350.157.566

Tập đoàn phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Công ty CP TM Hóc Môn.

26. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

26a. Tài sản của doanh nghiệp sử dụng để cầm cố, thế chấp

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Gốc ngoại tệ	VND	Gốc ngoại tệ	VND
Tài sản thế chấp, cầm cố	-	83.127.257.458	-	91.200.000.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	76.000.000.000	-	91.200.000.000
- Tài sản cố định vô hình	-	7.127.257.458	-	-

Công ty cầm cố một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản cố định để đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng thương mại với giá trị ghi sổ của các khoản thế chấp là 83.127.257.458 VND (xem thuyết minh số V.2b, V.9 và V.22).

Công ty 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.

26b. Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2026.

26c. Tài sản cho thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	15.451.939.919	19.156.430.076
Trên 1 năm đến 5 năm	3.690.000.000	4.140.000.000
Trên 5 năm	7.920.000.000	8.100.000.000
Cộng	27.061.939.919	31.396.430.076

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ với số tiền 16.522.279.847 VND (kỳ trước với số tiền 16.819.525.709 VND).

26d. Tài sản đi thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng đi thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	887.856.000	847.764.000
Trên 1 năm đến 5 năm	2.590.544.000	2.908.468.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	3.478.400.000	3.756.232.000

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong kỳ là 40.092.000 VND (kỳ trước là 360.000.000 VND).

26e. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a Tổng doanh thu

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng hóa	459.963.245.776	385.395.746.247
Doanh thu dịch vụ chợ	64.573.462.064	65.265.071.482
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7.477.032.301	7.142.755.710
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	5.446.782.244	5.192.812.344
- Doanh thu cho thuê điểm kinh doanh	2.030.250.057	1.949.943.366
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	62.113.587.625	40.539.035.381
Cộng	594.127.327.766	498.342.608.820

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

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

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng hóa	25.240.507.407	17.245.800.005
Công ty CP Cảng Transimex	16.728.418.518	10.987.927.276
DNTN Xăng dầu Xuân Thới	8.512.088.889	6.257.872.729
Doanh thu cho thuê mặt bằng	9.000.000	7.500.000
Tổng công ty Bến Thành TNHH – MTV	9.000.000	7.500.000

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn bán hàng	449.246.461.401	369.017.191.866
- Xăng dầu, nhớt các loại, điện, nước, ...	448.359.376.902	368.256.214.260
- Hao hụt mất mát hàng tồn kho	887.084.499	760.977.606
Giá vốn cung cấp dịch vụ chợ	22.045.705.067	22.002.422.344
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	6.285.952.676	4.264.468.083
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	52.628.747.853	34.682.288.583
Cộng	530.206.866.997	429.966.370.876

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.625.004.000	2.100.001.600
- Cổ tức được chia từ Công ty CP CB Thực phẩm Hóc Môn	2.625.002.000	2.100.001.600
- Cổ tức, lợi nhuận được chia từ đơn vị khác	2.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.065.347.906	3.624.471.365
- Tiền gửi không kỳ hạn	39.132.137	14.916.992
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.026.215.769	3.609.554.373
Cộng	6.690.351.906	5.724.472.965

4. Chi phí tài chính

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí đi vay	2.860.207.463	1.149.184.208
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4.040	7.560
Cộng	2.860.211.503	1.149.191.768

5. Chi phí bán hàng

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	19.700.122.452	20.048.247.454
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	217.593.925	401.603.810
Chi phí khấu hao TSCĐ	414.434.548	457.555.368
Chi phí mua ngoài	5.254.631.173	4.997.302.616
Chi phí khác bằng tiền	1.183.606.813	1.059.533.226
Cộng	26.770.388.911	26.964.242.474

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	15.005.226.267	16.349.175.162
Chi phí vật liệu quản lý	147.367.884	187.435.370
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.194.747.358	959.319.724
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.299.160.341	1.131.520.687
Thuế, phí, lệ phí	444.164.002	402.812.082
Chi phí mua ngoài	2.888.276.220	2.472.317.546
Chi phí khác bằng tiền	6.362.297.045	5.522.554.479
Cộng	27.341.239.117	27.025.135.050

7. Thu nhập khác

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Thu từ bảo hiểm về thiệt hại tài sản (xem thuyết minh số V.8)	2.482.439.000	-
Thu hồ sơ chuyển nhượng sạp	159.415.447	1.296.295
Thu bồi thường, phạt vi phạm hợp đồng	421.580.567	-
Thu nhập khác	59.944.741	6.558.406
Cộng	3.123.379.755	7.854.701

8. Chi phí khác

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thanh lý TSCĐ	3.081.092.997	-
Phạt vi phạm hành chính	-	17.955
Cộng	3.081.092.997	17.955

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 kỳ được tạm tính như sau:

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.405.292.642	19.223.039.618
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	4.543.180.612	1.023.538.855
+ Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	4.543.180.612	1.023.538.855
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.349.034.740)	(2.414.691.188)
+ Cổ tức được chia từ Công ty CP Chế biến Hóc Môn	(2.625.002.000)	(2.100.001.600)
+ Lợi nhuận từ đầu tư công ty liên kết	(724.032.740)	(253.061.255)
+ Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	-	(61.628.333)
Thu nhập chịu thuế	15.599.438.514	17.831.887.285
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	15.599.438.514	20.463.047.613
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	3.119.887.702	4.092.609.523
Chi phí thuế TNDN tạm nộp 1% (*)	(253.102.194)	(60.067.788)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.866.785.508	4.032.541.735

(*) 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 Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản (xem thuyết minh V.13, V.15, V.17).

Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	241.213.610	68.305.955
Cộng	241.213.610	68.305.955

Xem thuyết minh V.13 và V.17.

11. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

11a Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	11.297.293.524	15.122.191.928
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:	1.751.285.725	1.997.641.554
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	1.638.299.549	1.615.050.098
- Quỹ khen thưởng Ban Quản lý, điều hành (*)	112.986.176	382.591.456
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.546.007.799	13.124.550.374
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	16.499.993	16.499.993
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	579	795

(*) Tập đoàn thực hiện tạm tính số Quỹ khen thưởng, Phúc lợi (với tỷ lệ 14,5%), Quỹ khen thưởng Ban Quản lý, điều hành (với tỷ lệ 1,00%) cần trích từ lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 và sẽ được điều chỉnh lại khi có Nghị quyết chính thức của Đại hội đồng cổ đông.

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

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	16.499.993	16.499.993
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
...	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	16.499.993	16.499.993

11b Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.546.007.799	13.124.550.374
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	9.546.007.799	13.124.550.374
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	16.499.993	16.499.993
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	579	795

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

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	16.499.993	16.499.993
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm:	-	-
...	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	16.499.993	16.499.993

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.305.244.665	1.468.406.014
Chi phí nhân công	53.585.158.639	55.220.733.971
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.145.699.331	2.750.437.287
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.067.176.225	23.910.856.173
Chi phí khác bằng tiền	15.307.868.789	12.331.984.770
Cộng	102.411.147.649	95.682.418.215

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

1. Các giao dịch không bằng tiền

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Tập đoàn đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

3. Thu tiền từ đi vay

Tiền thu từ đi vay là tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường (xem thuyết minh số V.22).

4. Tiền trả nợ gốc vay

Tiền trả nợ gốc vay là tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường (xem thuyết minh số V.22).

5. Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo

Tập đoàn không phát sinh.

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

1. Tài sản tiềm tàng

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

2. Nợ tiềm tàng

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

3. 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.

3a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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

Các cá nhân có liên quan	Mối quan hệ
Lê Văn Mỹ	Chủ tịch HĐQT
Phan Bạch Ngọc	Vợ ông Lê Văn Mỹ – Chủ tịch HĐQT
Lê Anh Phương	Thành viên HĐQT kiêm PTGD, đồng thời là con ông Lê Văn Mỹ - Chủ tịch HĐQT
Lê Phan Trung Hiếu	Con ông Lê Văn Mỹ – Chủ tịch HĐQT
Lê Thụy Mỹ Châu	Con ông Lê Văn Mỹ – Chủ tịch HĐQT
Lê Văn Tèo	Trưởng Ban kiểm soát
Kiều Công Tâm	Tổng Giám đốc
Nguyễn Ngọc Đào	Vợ ông Kiều Công Tâm – Tổng Giám đốc
Nguyễn Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Tô Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Lê Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Phan Hữu Công	Cha bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc
Lê Kim Phụng	Mẹ bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc
Phan Minh Trung	Chồng bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc
Trần Quang Quỳnh	Anh rể bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc
Phan Thị Hồng Hạnh	Chị gái bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc
Phan Huy Hoàng	Em bà Phan Thị Hồng Phúc – Phó Tổng Giám đốc

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt, các giao dịch khác giữa Tập đoàn với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt chi tiết như sau:

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Lê Văn Mỹ</i>		
Cổ tức được chia	1.178.163.000	1.683.090.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(1.119.254.850)	(1.119.254.850)
Thuế TNCN từ cổ tức	(58.908.150)	(58.908.150)
<i>Phan Bạch Ngọc</i>		
Cổ tức được chia	131.250.000	187.500.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(124.687.500)	(124.687.500)
Thuế TNCN từ cổ tức	(6.562.500)	(6.562.500)
<i>Lê Anh Phương</i>		
Cổ tức được chia	305.245.500	429.639.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ tức đã trả bằng tiền	(289.983.225)	(283.878.525)
Thuế TNCN từ cổ tức	(15.262.275)	(14.940.975)
<i>Lê Phan Trung Hiếu</i>		
Cổ tức được chia	126.000.000	180.000.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(119.700.000)	(119.700.000)
Thuế TNCN từ cổ tức	(6.300.000)	(6.300.000)
<i>Lê Thụy Mỹ Châu</i>		
Cổ tức được chia	210.000.000	300.000.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(199.500.000)	(199.500.000)
Thuế TNCN từ cổ tức	(10.500.000)	(10.500.000)
<i>Lê Văn Tèo</i>		
Cổ tức được chia	26.425.000	37.750.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(25.103.750)	(25.103.750)
Thuế TNCN từ cổ tức	(1.321.250)	(1.321.250)
<i>Kiều Công Tâm</i>		
Cổ tức được chia	49.161.000	70.230.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(46.702.950)	(46.702.950)
Thuế TNCN từ cổ tức	(2.458.050)	(2.458.050)
<i>Nguyễn Ngọc Đào</i>		
Cổ tức được chia	22.050.000	31.500.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(20.947.500)	(20.947.500)
Thuế TNCN từ cổ tức	(1.102.500)	(1.102.500)
<i>Nguyễn Ngọc Thảo</i>		
Cổ tức được chia	108.748.500	155.355.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(103.311.075)	(103.311.075)
Thuế TNCN từ cổ tức	(5.437.425)	(5.437.425)
<i>Tô Văn Liêm</i>		
Cổ tức được chia	74.623.500	106.605.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(70.892.325)	(70.892.325)
Thuế TNCN từ cổ tức	(3.731.175)	(3.731.175)
<i>Lê Văn Tiến</i>		
Cổ tức được chia	25.431.000	36.330.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(24.159.450)	(24.159.450)
Thuế TNCN từ cổ tức	(1.271.550)	(1.271.550)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Phan Hữu Công</i>		
Cổ tức được chia	65.436.000	93.480.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(62.164.200)	(62.164.200)
Thuế TNCN từ cổ tức	(3.271.800)	(3.271.800)
<i>Lê Kim Phượng</i>		
Cổ tức được chia	119.805.000	171.150.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(113.814.750)	(113.814.750)
Thuế TNCN từ cổ tức	(5.990.250)	(5.990.250)
<i>Phan Minh Trung</i>		
Cổ tức được chia	9.376.500	13.395.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(8.907.675)	(8.907.675)
Thuế TNCN từ cổ tức	(468.825)	(468.825)
<i>Phan Thị Hồng Phúc</i>		
Cổ tức được chia	6.881.000	8.430.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(6.536.950)	(5.605.950)
Thuế TNCN từ cổ tức	(344.050)	(295.050)
<i>Trần Quang Quỳnh</i>		
Cổ tức được chia	5.596.500	7.995.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(5.316.675)	(5.316.675)
Thuế TNCN từ cổ tức	(279.825)	(279.825)
<i>Phan Thị Hồng Hạnh</i>		
Cổ tức được chia	7.497.000	10.710.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(7.122.150)	(7.122.150)
Thuế TNCN từ cổ tức	(374.850)	(374.850)
<i>Phan Huy Hoàng</i>		
Cổ tức được chia	5.250.000	7.500.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(4.987.500)	(4.987.500)
Thuế TNCN từ cổ tức	(262.500)	(262.500)

Cam kết bảo lãnh

Tập đoàn không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,... để bảo đảm cho khoản vay các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho Tập đoàn (xem thuyết minh số V.22).

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

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 được trình bày trong các thuyết minh ở mục V.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt 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 thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Chi tiết	Kỳ này ⁽¹⁾	Kỳ trước ⁽¹⁾
Tiền lương	2.746.101.227	2.390.769.036
Thù lao	870.000.000	870.000.000
Tiền thưởng	444.031.940	496.298.048
Cổ tức	1.775.478.500	1.776.313.500
Khác ⁽²⁾	412.690.000	454.105.000
Cộng	6.248.301.667	5.987.485.584

(*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

⁽¹⁾ Thu nhập 06 tháng đầu năm 2026 là số tạm trình bày theo thực chi, do công ty chưa phân phối quỹ lương theo hiệu quả kinh doanh. Số liệu này sẽ được trình bày lại khi được duyệt chi quỹ lương hiệu quả.

Thu nhập kỳ trước là số trình bày lại tính bằng một phần hai (1/2) thu nhập sau khi đã được phê duyệt chi quỹ lương hiệu quả năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026.

⁽²⁾ Thu nhập từ dự hợp, sinh nhật,...

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn
Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Khu phố 1, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HOP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

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

Kỳ này	Chức vụ	Lương, phụ cấp	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Khác	Cộng
Hội đồng quản trị		1.255.099.652	678.000.000	323.626.995	1.607.193.000	308.300.000	4.172.219.647
Lê Văn Mỹ	Chủ tịch	685.860.616	146.000.000	57.362.157	1.178.163.000	155.000.000	2.222.385.773
Nguyễn Ngọc Châu	Phó Chủ tịch	-	28.000.000	-	-	5.000.000	33.000.000
Tô Văn Liêm	TV HĐQT kiêm TGD	24.000.000	72.000.000	43.877.473	74.623.500	21.650.000	236.150.973
Kiều Công Tâm	TV HĐQT kiêm PTGD	537.239.036	24.000.000	46.877.473	49.161.000	20.000.000	677.277.509
Lê Anh Phương	TV HĐQT kiêm PTGD	8.000.000	72.000.000	43.877.473	305.245.500	21.650.000	450.772.973
Phạm Bình Phương	Thành viên	-	72.000.000	43.877.473	-	20.000.000	135.877.473
Lê Phúc Tùng	Thành viên	-	72.000.000	43.877.473	-	20.000.000	135.877.473
Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	-	72.000.000	43.877.473	-	15.000.000	130.877.473
Phạm Hoàng Nam	Thành viên	-	48.000.000	-	-	15.000.000	63.000.000
Phạm Quang Đán	Thành viên	-	72.000.000	-	-	15.000.000	87.000.000
Ban Kiểm soát		196.250.906	192.000.000	90.754.945	26.425.000	44.000.000	549.430.851
Lê Văn Tèo	Trưởng BKS	196.250.906	72.000.000	35.908.105	26.425.000	16.000.000	346.584.011
Trần Thủy Hồng	Thành viên	-	60.000.000	27.423.420	-	16.000.000	103.423.420
Huỳnh Lê Yến Nhi	Thành viên	-	60.000.000	27.423.420	-	12.000.000	99.423.420
Ban Điều hành		1.294.750.669	-	29.650.000	141.860.500	60.390.000	1.526.651.169
Nguyễn Ngọc Thảo	Phó TGD	340.743.809	-	-	108.748.500	18.000.000	467.492.309
Lê Văn Tiên	Phó TGD	228.923.777	-	23.650.000	25.431.000	6.390.000	284.394.777
Phan Thị Hồng Phúc	Phó TGD	391.704.087	-	3.000.000	6.881.000	18.000.000	419.585.087
Phạm Minh Sơn	Kế toán trưởng	213.265.364	-	3.000.000	765.000	9.000.000	226.030.364
Trương Hoàng Minh Thư	Kế toán trưởng	120.113.632	-	-	35.000	9.000.000	129.148.632
Cộng		2.746.101.227	870.000.000	444.031.940	1.775.478.500	412.690.000	6.248.301.667

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

73

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng công ty Bến Thành TNHH – MTV	- Cổ đông lớn - Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa – Chủ tịch HĐQT Công ty là Người đại diện vốn Tổng công ty Bến Thành TNHH - MTV - Ông Phạm Hoàng Liêm – Thành viên HĐQT Công ty là Giám đốc tài chính – Kế hoạch
Công ty TNHH MTV Petrolimex Sài Gòn	- Cổ đông lớn - Ông Phạm Bình Phương – Thành viên HĐQT Công ty là Phó Giám đốc - Bà Trần Thúy Hồng – Thành viên BKS Công ty là Phó trưởng phòng Kế toán Tài chính
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	Cổ đông lớn
Công ty CP BĐS Bến Thành - Đức Khải	Ông Nguyễn Ngọc Thảo – Phó Tổng Giám đốc Công ty là thành viên HĐQT
Công ty CP Cảng Transimex	Ông Lê Phúc Tùng – Thành viên HĐQT Công ty là Giám đốc
Công ty CP Transimex	Ông Lê Phúc Tùng – Thành viên HĐQT Công ty là Phó Tổng Giám đốc
DNTN Xăng dầu Xuân Thới	Bà Lê Thị Kiều - Vợ ông Tô Văn Liêm – Thành viên HĐQT làm đại diện

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch về doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan được trình bày ở mục thuyết minh số V.2 và VI.1b, các giao dịch khác phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
<i>Công ty TNHH MTV Petrolimex Sài Gòn</i>		
Phải trả tiền mua hàng hóa	9.373.765.120	11.429.632.516
Đã trả tiền mua hàng hóa	(9.376.000.000)	(11.360.054.088)
Cổ tức được chia	1.102.500.000	1.575.000.000

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ tức đã trả	(1.102.500.000)	(1.102.500.000)
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải</i>		
Cổ tức được chia	1.963.500.000	2.805.100.000
Cổ tức đã trả	(1.963.500.000)	(1.963.500.000)
<i>Công ty CP Cảng Transimex</i>		
Phải thu tiền bán hàng hóa	17.217.540.000	12.086.720.000
Đã thu tiền bán hàng hóa	(16.673.100.000)	(12.349.920.000)
<i>DNTN Xăng dầu Xuân Thới</i>		
Phải thu tiền bán hàng hóa	8.779.240.000	6.883.660.000
Đã thu tiền bán hàng hóa	(8.779.240.000)	(6.883.660.000)
<i>Tổng công ty Bến Thành TNHH – MTV</i>		
Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	9.000.000	-
Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	(3.000.000)	-
Trả trước tiền cho thuê mặt bằng	(15.000.000)	(16.500.000)
Cổ tức được chia	2.755.515.000	3.936.450.000
Cổ tức đã trả	(2.755.515.000)	(2.755.515.000)

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

Cam kết bảo lãnh

Tập đoàn không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,... để bảo đảm cho khoản vay các bên liên quan khác và các bên liên quan khác cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho Tập đoàn (xem thuyết minh số V.22).

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.

4. Chi phí lãi vay vốn hoá

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

5. Báo cáo theo bộ phận

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

một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

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

Chi tiết	Hoạt động thương mại	Hoạt động dịch vụ chợ	Hoạt động cho thuê BĐS đầu tư	Hoạt động kinh doanh BĐS	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	459.963.245.776	64.573.462.064	7.477.032.301	62.113.587.625	594.127.327.766
Giá vốn hàng bán	449.246.461.401	22.045.705.067	6.285.952.676	52.628.747.853	530.206.866.997
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.716.784.375	42.527.756.997	1.191.079.625	9.484.839.772	63.920.460.769
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	385.395.746.247	65.265.071.482	7.142.755.710	40.539.035.381	498.342.608.820
Giá vốn hàng bán	369.017.191.866	22.002.422.344	4.264.468.083	34.682.288.583	429.966.370.876
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.378.554.381	43.262.649.138	2.878.287.627	5.856.746.798	68.376.237.944

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

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

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Do vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

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

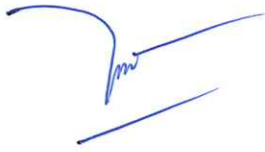
Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026.

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM

TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ

LÊ VĂN MỸ