CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Ấp 24, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III – NĂM 2026

Signature Not Verified

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN
25 Bà Triệu, Ấp 24, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B01-DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**323.300.640.817**	**309.747.093.811**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**99.102.401.310**	**9.255.151.289**
1. Tiền	111		39.102.401.310	9.255.151.289
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**121.540.300.502**	**148.200.148.395**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	33.835	33.835
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(23.076)	(15.716)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	121.540.289.743	148.200.130.276
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**38.271.025.849**	**29.070.954.725**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	18.292.619.251	14.035.067.835
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	12.950.328.835	7.587.518.652
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	7.028.077.763	7.457.168.238
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		0	(8.800.000)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**55.880.644.198**	**113.914.225.198**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	55.925.695.627	113.959.276.627
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(45.051.429)	(45.051.429)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		**0**	**0**
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**8.506.268.958**	**9.306.614.204**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	1.466.879.279	2.850.023.537
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		0	346.934.292
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.16	7.039.389.679	6.109.656.375
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**278.656.848.981**	**279.162.433.155**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7.608.541.171**	**7.608.541.171**
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	7.608.541.171	7.608.541.171
II. Tài sản cố định	**220**		**88.540.838.303**	**76.708.973.175**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.378.330.236	37.487.214.554
- Nguyên giá	222		*60.260.248.092*	*64.820.190.820*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		*(29.881.917.856)*	*(27.332.976.266)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	58.162.508.067	39.221.758.621
- Nguyên giá	228		*59.605.446.212*	*40.523.252.534*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		*(1.442.938.145)*	*(1.301.493.913)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		**0**	**0**
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	V.11	**25.938.070.882**	**20.218.609.724**
- Nguyên giá	241		75.737.628.015	68.902.869.059
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	242		(49.799.557.133)	(48.684.259.335)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	V.12	**79.938.949.799**	**98.258.868.432**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		78.952.518.216	94.132.126.251
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		986.431.583	4.126.742.181
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	V.2c	**64.500.040.000**	**64.500.040.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261		12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		52.500.040.000	52.500.040.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		878.238.342	878.238.342
4. Dự phòng tổn thất đầu tư đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(878.238.342)	(878.238.342)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**12.130.408.826**	**11.867.400.653**
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.7b	11.269.717.428	10.805.467.422
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.8	860.691.398	1.061.933.231
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		0	0
3. Tài sản dài hạn khác	274		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**601.957.489.798**	**588.909.526.966**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**314.090.532.550**	**309.141.242.252**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**191.625.504.956**	**213.076.798.087**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.13**	16.676.018.919	15.815.151.692
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.14**	68.721.028.487	78.713.900.554
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	**V.15**	162.000.000	4.894.601.805
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	**V.16**	523.003.868	119.794.245
5. Phải trả người lao động	315		1.552.705.325	7.488.835.165
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	**V.17**	312.621.541	494.858.907
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	**V.18a**	769.858.926	2.986.207.776
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	**V.19a**	8.461.394.973	8.470.416.723
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	**V.20**	92.561.941.995	91.500.000.000
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	**V.21**	614.200.000	614.200.000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	**V.23**	1.270.730.922	1.978.831.220
II. Nợ dài hạn	**330**		**122.465.027.594**	**96.064.444.165**
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	**V.18b**	112.443.137.274	84.108.771.861
2. Phải trả dài hạn khác	338	**V.19b**	10.021.890.320	11.955.672.304
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.22**	**287.866.957.248**	**279.768.284.714**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		164.999.930.000	164.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*164.999.930.000*	*164.999.930.000*
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414	**V.24**	12.510.497.370	12.510.497.370
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.008.088.023	56.635.818.883
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		51.348.441.855	45.622.038.461
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*34.946.206.483*	*34.946.206.483*
LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*16.402.235.372*	*10.675.831.978*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**601.957.489.798**	**588.909.526.966**

Ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
NGUYỄN THUỲ ĐOAN THY	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	LÊ VĂN MỸ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

25 Bà Triệu, Ấp 24, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B02 - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III - NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý III - 2026	Quý III - 2025	Năm 2026	Năm 2025
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	332.674.614.403	202.722.712.966	859.341.997.545	633.450.719.091
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ *(10 = 01 -02)*	10		332.674.614.403	202.722.712.966	859.341.997.545	633.450.719.091
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	314.556.990.470	190.824.406.931	818.406.572.376	595.010.979.528
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ *(20 = 10 - 11)*	20		18.117.623.933	11.898.306.035	40.935.425.169	38.439.739.563
6. *Lãi/lỗ hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư*	21		0	0	0	0
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	9.526.247.408	8.365.024.771	28.073.857.849	26.317.704.678
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	1.864.595.932	892.123.788	5.254.641.684	2.461.765.147
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*1.864.592.612*	*892.125.068*	*5.254.634.324*	*2.461.758.867*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8	4.650.803.208	4.570.333.901	13.738.415.858	13.690.717.194
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	10.180.643.764	7.198.525.485	28.898.921.166	25.605.709.247
11. Lợi nhuần thuần từ hoạt động kinh doanh *{30 = (20 + 21 + 22) - (23+25+26)}*	30		10.947.828.437	7.602.347.632	21.117.304.310	22.999.252.653
12. Thu nhập khác	31	VI.6	204.103.946	292.890	3.168.068.254	1.757.729
13. Chi phí khác	32	VI.7	0	0	2.933.139.292	17.955
14. Lợi nhuận khác *(40 = 31 - 32)*	40		204.103.946	292.890	234.928.962	1.739.774
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *(50 = 30 + 40)*	50		11.151.932.383	7.602.640.522	21.352.233.272	23.000.992.427
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	51.860.361	40.420.831	(201.241.833)	888.351.039
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(51.860.361)	(34.049.504)	201.241.833	29.915.784
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN *(60 = 50 - 51 - 52)*	60		11.151.932.383	7.596.269.195	21.352.233.272	22.082.725.604

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
NGUYỄN THUỲ ĐOAN THY	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	LÊ VĂN MỴ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

25 Bà Triệu, Ấp 24, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

*****

MẪU SỐ B03 - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính

*****

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ III - NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý III - 2026	Quý III - 2025	Năm 2026	Năm 2025
1	2	3	4	5	6	7
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		336.666.388.964	203.381.581.805	817.853.242.667	625.967.339.624
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(223.048.922.286)	(200.050.068.158)	(701.684.383.981)	(604.454.986.038)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.221.386.488)	(6.601.623.179)	(23.777.967.274)	(18.798.396.949)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(1.917.946.593)	(899.371.230)	(5.267.581.690)	(2.357.464.482)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-	(923.637.048)	(774.102.942)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		36.819.882.585	24.311.700.911	85.933.724.671	66.526.055.131
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(66.381.735.674)	(25.977.023.939)	(95.486.288.408)	(74.040.103.123)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***75.916.280.508***	***(5.834.803.790)***	***76.647.108.937***	***(7.931.658.779)***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.569.232.224)	(4.366.320.000)	(29.787.433.171)	(5.770.047.561)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.149.302.299	925.926	3.767.181.481	925.926
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(35.906.573.180)	(19.207.732.900)	(103.816.768.093)	(108.045.388.673)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		37.476.573.180	16.837.732.900	129.374.632.638	109.967.854.819
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.305.135.936	6.800.773.115	28.999.329.234	26.142.678.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***9.455.206.011***	***65.379.041***	***28.536.942.089***	***22.296.023.175***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		228.483.980.000	190.700.000.000	599.801.680.000	551.900.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(247.582.748.005)	(181.200.000.000)	(598.739.738.005)	(553.500.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.919.622.900)	(4.919.622.900)	(16.398.743.000)	(16.602.597.845)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(24.018.390.905)***	***4.580.377.100***	***(15.336.801.005)***	***(18.202.597.845)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**61.353.095.614**	**(1.189.047.649)**	**89.847.250.021**	**(3.838.233.449)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**37.749.305.696**	**10.519.842.579**	**9.255.151.289**	**13.169.028.379**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**99.102.401.310**	**9.330.794.930**	**99.102.401.310**	**9.330.794.930**

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
NGUYỄN THUỲ ĐOAN THY	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	LÊ VĂN MỸ

MẪU SỐ B 09 - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III - NĂM 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

1- Hình thức sở hữu vốn:

Là Công ty cổ phần được thành lập, dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Thương mại - đầu tư tổng hợp Hóc Môn thành Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn, theo Quyết định số 7508/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2001; Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 13 ngày 22 tháng 06 năm 2026 về việc địa chỉ trụ sở Công ty.

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

-Kinh doanh hàng nông lâm thủy hải thực phâm, tiêu thủ công nghiệp, hàng mỹ nghệ đê xuất khâu và tiêu thụ nội địa

-Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà trọ;

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

-Dịch vụ xuất nhập khẩu;

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

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

-Vận tải xăng dầu đường bộ;

-Karaoke;

-Giết mổ gia súc;

-Cho thuê mặt bằng, văn phòng, kho, ki-ốt;

-Kinh doanh bất động sản;

4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty không quá 12 tháng.

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

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

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

Danh sách Công ty con

- Tên công ty : Công ty TNHH Quản Lý Và Kinh Doanh Chợ Đầu Mối Nông Sản Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : 14/7A Nguyễn Thị Sóc, Ấp 48, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ lợi ích: : 97% lợi nhuận sau thuế (Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026).

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

7- Nhân viên:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có 163 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 156 nhân viên).

8- Tuyên bố về so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu trong Báo cáo tài chính được trình bày nhất quán giữa các kỳ và có thể so sánh với cùng kỳ năm trước

9- Thuyết minh các thông tin khác

Trong kỳ, Công ty hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật về chứng khoán.

Ngoài các thông tin đã trình bày trong Báo cáo tài chính , Công ty không phát sinh các giao dịch , sự kiện hoặc nghĩa vụ trọng yếu khác liên quan đến các quy định pháp luật này cần thuyết minh thêm.

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

1- Kỳ kế toán:

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng:

- Công ty áp dụng Luật kế toán , chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 99/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các văn bản sửa đổi , bổ sung có liên quan chế độ kế toán hiện hành của Bộ Tài Chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Các khoản cho vay

Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc

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

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

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

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

Công ty liên kết:

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Phương pháp khấu hao TSCĐ:

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

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

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

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

- Nguyên tắc đánh giá

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

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

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

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

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

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

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

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

9- Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học:

Công ty không phát sinh tài khoản sinh học, do đó không áp dụng chính sách đối với tài sản sinh học.

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

11- Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ:

Chi phí chờ phân bổ bao gồm:

- Chi phí chờ phân bổ về thuê mặt bằng
- Chi phí chờ phẩn bổ về thuê dịch vụ cung cấp cho hoạt động kinh doanh
- Chi phí mua các loại bảo hiểm (Bảo hiểm cháy, nổ)
- Chi phí lắp đặt, sửa chữa
- Chi phí trả trước khác

12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

- Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.
- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng A16 dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

13 Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

- Công ty ghi nhận khoản phải trả cổ tức cho cổ đông khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận.
- Giá trị cổ tức phải trả được xác định trên cơ sở mức cổ tức được phê duyệt và số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.
- Khoản cổ tức này được trình bày là một khoản phải trả ngắn hạn trên Báo cáo tài chính cho đến khi được thanh toán thực tế cho cổ đông.

14 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

- Chi phí lắp đặt, sửa chữa

- Chi phí trả trước khác

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

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

15- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

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

16- Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

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

17- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả:

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

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

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

18 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị thực tế nhận được, trừ đi các chi phí liên quan trực tiếp đến việc vay (nếu có).

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi theo giá trị gốc, phần gốc phải trả được phân loại phù hợp giữa nợ ngắn hạn và dài hạn căn cứ vào thời hạn thanh toán.

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ theo nguyên tắc dồn tích, trừ trường hợp được vốn hóa theo quy định.

Nghĩa vụ nợ thuê tài chính được ghi nhận tương ứng với giá trị hiện tại của các khoản thanh toán thuê tối thiểu và được phân bổ giữa chi phí tài chính và nợ gốc phải trả theo từng kỳ.

Nghĩa vụ nợ thuê tài chính được ghi nhận tương ứng với giá trị hiện tại của các khoản thanh toán thuê tối thiểu và được phân bổ giữa chi phí tài chính và nợ gốc phải trả theo từng kỳ.

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

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

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

20 Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

21 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn;

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

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

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

23 Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu:

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

24 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

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

26 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

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

27 Nguyên tắc bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư

Khi bán, thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư, Công ty ghi giảm nguyên giá và hao mòn lũy kế của tài sản liên quan.

Giá trị còn lại của tài sản (nguyên giá trừ hao mòn lũy kế) và các chi phí liên quan đến việc thanh lý, nhượng bán được ghi nhận vào chi phí khác.

Khoản thu từ bán, thanh lý tài sản được ghi nhận vào thu nhập khác.

Chênh lệch giữa thu nhập và chi phí từ việc bán, thanh lý tài sản được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

29 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

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

Đơn vị tính: Đồng

01- Tiền và các khoản tương đương tiền:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt:	**93.634.296**	**283.263.143**
1.2 Tiền gửi không kỳ hạn:	**39.008.767.014**	**8.971.888.146**
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn*	*28.854.472.440*	*5.871.555.558*
+ *Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Hóc Môn*	*9.432.354.052*	*1.500.595.348*
+ *Các ngân hàng khác*	*721.940.522*	*1.599.737.240*
Cộng	**39.102.401.310**	**9.255.151.289**

1.3 Các khoản tương đương tiền:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn (01 tháng)*	*60.000.000.000*	*0*
Cộng	**60.000.000.000**	**0**

02- Các khoản đầu tư tài chính:

2a. Chứng khoán kinh doanh:

Chỉ tiêu			Số cuối kỳ			Số đầu năm		
			Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Chứng khoán kinh doanh								
- Tên Công ty		**Mã Cổ phiếu**	**33.835**	**10.759**	**(23.076)**	**33.835**	**18.119**	**(15.716)**
1	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	10.759	(23.076)	33.835	18.119	(15.716)

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM tại ngày 30 tháng 09 năm 2026.

- Cổ phiếu không thay đổi số lượng.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn:	**121.540.289.743**	**121.540.289.743**	**0**	**148.200.130.276**	**148.200.130.276**	**0**
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hóc Môn	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hóc Môn	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*	*0*
- NH TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM	*21.650.000.000*	*21.650.000.000*	*0*	*42.000.000.000*	*42.000.000.000*	*0*
- NH TMCP Kiên Long	*15.650.000.000*	*15.650.000.000*	*0*	*5.300.000.000*	*5.300.000.000*	*0*
- Các ngân hàng khác	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	*0*	*12.720.000.000*	*12.720.000.000*	*0*
Lãi tiền gửi các ngân hàng	***3.052.273.446***	***3.052.273.446***	***0***	***4.154.249.434***	***4.154.249.434***	***0***
Lãi ký quỹ nhập gốc Dự án KNO XTĐ	***4.188.016.297***	***4.188.016.297***	***0***	***4.025.880.842***	***4.025.880.842***	***0***
b) Dài hạn:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Cộng	**121.540.289.743**	**121.540.289.743**	**0**	**148.200.130.276**	**148.200.130.276**	**0**

- Tại ngày 30/09/2026, Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 48.350.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn; 25.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn; 15.000.000.000 VNĐ để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hóc Môn.

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

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

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303075075 thay đổi lần thứ 8 ngày 08/05/2026 do Sở Tài Chính TP.HCM cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn với số tiền 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ). Công ty TNHH Quản Lý và Kinh Doanh Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 11 năm 2003, là Công ty con của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn do Công ty đầu tư 100% vốn. Chức năng chủ yếu của Công ty là quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn. Hoạt động của Công ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn được đánh giá là ổn định và hướng phát triển lâu dài. Các giao dịch trọng yếu giữa công ty mẹ và công ty con xem tại TMBCTC trang 26 mục VIII.4.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 thay đổi lần thứ 6 ngày 27 tháng 07 năm 2026 do Sở Tài Chính TPHCM cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ). Công ty HFC đã hoạt động có hiệu quả và thực hiện chi cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 5%.

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

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

03- Phải thu của khách hàng:	**Số cuối kỳ**		**Số đầu năm**	
a) Ngắn hạn	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
Phải thu các khách hàng khác	**16.940.939.251**	**0**	**13.488.947.835**	**0**
Các khách hàng của CHXD bán lẻ	4.206.060.864	0	2.417.576.379	0
Khách hàng - Dự án KNO XTĐ	9.421.812.152	0	10.788.466.256	0
Các khách hàng khác	3.313.066.235	0	2.700.481.579	0
b) Dài hạn	**0**	**0**	**0**	**0**
c) Phải thu các bên liên quan	**1.351.680.000**	**0**	**546.120.000**	**0**
- Công ty Cổ Phần Cảng Transimex	1.351.680.000	0	546.120.000	0
Cộng	**18.292.619.251**	**0**	**14.035.067.835**	**0**

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	**5.866.347**	**4.111.467**
- *Cty TNHH MTV Petrolimex Sài Gòn*	*5.866.347*	*4.111.467*
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	**12.944.462.488**	**7.583.407.185**
- *Cty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Wecons*	*1.254.311.892*	*1.270.793.448*
- *Cty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Enter*	*3.400.397.687*	*2.064.454.884*
- *Cty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Phú Lộc*	*1.607.038.866*	*0*
- *Cty CP Phát triển trạm sạc toàn cầu V-green*	*1.192.800.000*	*0*
- *Công ty CP Echarging*	*2.027.887.500*	*0*
- *Các nhà cung cấp khác*	*3.462.026.543*	*4.248.158.853*
Cộng	**12.950.328.835**	**7.587.518.652**

05- Phải thu khác:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
5a. Ngắn hạn	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
Phải thu các bên liên quan	**7.028.077.763**	**0**	**7.457.168.238**	**0**
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	7.028.077.763	0	7.457.168.238	0
+ Lợi nhuận được chia	*6.437.580.581*	0	6.261.075.978	0
+ Thu hộ cho thuê ô vựa	*590.497.182*	0	1.196.092.260	0
Cộng	**7.028.077.763**	0	**7.457.168.238**	0

5b. Dài hạn khác	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Tiền ký quỹ, ký cược - Sở KH và ĐT TP.HCM (*)	7.248.541.171	0	7.248.541.171	0
- Tiền ký quỹ, ký cược khác	360.000.000	0	360.000.000	0
Cộng	**7.608.541.171**	**0**	**7.608.541.171**	0

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

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

06- Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Thành phẩm bất động sản (Nhà ở - Dự án Khu nhà ở XTĐ)	50.517.234.104	0	109.294.691.344	0
- Hàng hóa khác (Xăng dầu và nhớt các loại,...)	5.408.461.523	(45.051.429)	4.664.585.283	(45.051.429)
Cộng	**55.925.695.627**	**(45.051.429)**	**113.959.276.627**	**(45.051.429)**
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả:	0	0	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ	0	0	0	0

07- Chi phí chờ phân bổ

7a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- Mua máy in, thùng máy tính, máy vi tính, máy hủy giấy, máy fax, camera, công cụ dụng cụ	423.383.888	312.668.440
- Chi phí sửa chữa, thi công	165.207.927	1.152.419.007
- Vệ sinh bồn chứa các CHXD	248.500.000	0
- Chi phí khác	629.787.464	1.384.936.090
Cộng	**1.466.879.279**	**2.850.023.537**

7b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- Phí thuê diện tích đất	3.781.437.499	3.854.313.172
- Cải tạo một số hạng mục tại Chợ Đầu Mối	4.921.967.164	4.886.137.824
- Chi phí khác	2.566.312.765	2.065.016.426
Cộng	**11.269.717.428**	**10.805.467.422**

(*) Trạm cung cấp nước sạch, thời gian phân bổ 50 năm được quy định tại văn bản thỏa thuận ngày 24/08/2025

08- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
* Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	*1%*	*1%*
- Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	*20%*	*20%*
* Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	*737.851.398*	*939.093.231*
- Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	*122.840.000*	*122.840.000*
Cộng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**860.691.398**	**1.061.933.231**
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:	**0**	**0**

09- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	**41.334.624.198**	**13.470.647.188**	**9.206.779.091**	**808.140.343**	**64.820.190.820**
- Mua sắm trong kỳ	100.000.000	214.910.000	0	36.850.000	351.760.000
- Thanh lý, nhượng bán	0	124.072.728	4.787.630.000		4.911.702.728
Số dư cuối kỳ	**41.434.624.198**	**13.561.484.460**	**4.419.149.091**	**844.990.343**	**60.260.248.092**
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	11.284.065.189	4.471.203.404	0	202.457.735	15.957.726.328
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**16.670.930.716**	**7.910.172.585**	**2.426.217.525**	**325.655.440**	**27.332.976.266**
- Khấu hao trong kỳ	1.395.645.545	831.776.250	563.653.661	147.590.388	2.938.665.844
- Thanh lý, nhượng bán	0	124.072.728	265.651.526	0	389.724.254
Số dư cuối kỳ	**18.066.576.261**	**8.617.876.107**	**2.724.219.660**	**473.245.828**	**29.881.917.856**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	**24.663.693.482**	**5.560.474.603**	**6.780.561.566**	**482.484.903**	**37.487.214.554**
- Tại ngày cuối kỳ	**23.368.047.937**	**4.943.608.353**	**1.694.929.431**	**371.744.515**	**30.378.330.236**

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình tại thời điểm cuối kỳ được sử dụng để thế chấp hoặc cầm cố bảo đảm cho các khoản vay: Không có.

10- Tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	**40.093.252.534**	**0**	**0**	**430.000.000**	**40.523.252.534**
- Tăng trong kỳ	19.082.193.678	0	0	0	19.082.193.678
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	**59.175.446.212**	**0**	**0**	**430.000.000**	**59.605.446.212**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**1.298.372.946**	**0**	**0**	**3.120.967**	**1.301.493.913**
- Khấu hao trong kỳ	109.194.235	0	0	32.249.997	141.444.232
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	**1.407.567.181**	**0**	**0**	**35.370.964**	**1.442.938.145**
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	**38.794.879.588**	**0**	**0**	**426.879.033**	**39.221.758.621**
- Tại ngày cuối kỳ	**57.767.879.031**	**0**	**0**	**394.629.036**	**58.162.508.067**

+ Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không có thế chấp

+ Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

11- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**68.902.869.059**	**6.834.758.956**	**0**	**75.737.628.015**
* Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Nhà	28.807.614.543	6.272.937.567	0	35.080.552.110
- Nhà lồng chợ rau	*13.161.237.343*		*0*	*13.161.237.343*
- Nhà lồng chợ thịt	*7.512.905.862*		*0*	*7.512.905.862*
- Nhà khác	*8.133.471.338*	*6.272.937.567*	*0*	*14.406.408.905*
* Cơ sở hạ tầng	40.095.254.516	561.821.389	0	40.657.075.905
- Hạ tầng kỹ thuật chợ rau	*13.628.452.646*	*0*	*0*	*13.628.452.646*
- Chi phí đền bù	*13.827.302.657*	*0*	*0*	*13.827.302.657*
- Cơ sở hạ tầng khác	*12.639.499.213*	*561.821.389*	*0*	*13.201.320.602*
Giá trị hao mòn lũy kế	**48.684.259.335**	**1.115.297.798**	**0**	**49.799.557.133**
* Nhà	24.459.150.859	950.409.990	0	25.409.560.849
- Nhà lồng chợ rau	*11.362.534.886*	*394.837.119*	*0*	*11.757.372.005*
- Nhà lồng chợ thịt	*5.459.378.316*	*225.387.180*	*0*	*5.684.765.496*
- Nhà khác	*7.637.237.657*	*330.185.691*	*0*	*7.967.423.348*
* Cơ sở hạ tầng	24.225.108.476	164.887.808	0	24.389.996.284
- Hạ tầng kỹ thuật chợ rau	*9.929.806.893*	*0*	*0*	*9.929.806.893*
- Chi phí đền bù	*8.296.381.593*	*0*	*0*	*8.296.381.593*
- Cơ sở hạ tầng khác	*5.998.919.990*	*164.887.808*	*0*	*6.163.807.798*
Giá trị còn lại	**20.218.609.724**	**6.834.758.956**	**1.115.297.798**	**25.938.070.882**
* Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Nhà	4.348.463.684	6.272.937.567	950.409.990	9.670.991.261
- Nhà lồng chợ rau	*1.798.702.457*	*0*	*394.837.119*	*1.403.865.338*
- Nhà lồng chợ thịt	*2.053.527.546*	*0*	*225.387.180*	*1.828.140.366*
- Nhà khác	*496.233.681*	*6.272.937.567*	*330.185.691*	*6.438.985.557*
* Cơ sở hạ tầng	15.870.146.040	561.821.389	164.887.808	16.267.079.621
- Hạ tầng kỹ thuật chợ rau	*3.698.645.753*	*0*	*0*	*3.698.645.753*
- Chi phí đền bù	*5.530.921.064*	*0*	*0*	*5.530.921.064*
- Cơ sở hạ tầng khác	*6.640.579.223*	*561.821.389*	*164.887.808*	*7.037.512.804*
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:	**0**	**0**	**0**	**0**

- UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành QĐ số 4942/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 về việc quyết toán dự án Chợ đầu mối phía Bắc TP.

- Nguồn vốn ngân sách tài trợ là: **29.626.768.849 đồng.**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: **11.743.750.113 đồng.**

12- Tài sản dở dang dài hạn:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
* Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông	59.857.274.108	59.857.274.108	75.219.567.328	75.219.567.328
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182
* Khác	913.425.926	913.425.926	730.740.741	730.740.741
Cộng	**78.952.518.216**	**78.952.518.216**	**94.132.126.251**	**94.132.126.251**

b) Xây dựng cơ bản dở dang:	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
* Điều chỉnh QH 1/500 Chợ ĐM NSTP Hóc Môn	779.970.009	779.970.009	509.970.009	509.970.009
* Dự án thông tầng VPCT	130.000.000	130.000.000	0	0
* Khác	76.461.574	76.461.574	3.616.772.172	3.616.772.172
Cộng	**986.431.583**	**986.431.583**	**4.126.742.181**	**4.126.742.181**

(*) Quyền sử dụng đất mặt bằng sau Hương Cau đến ngày 11/10/2072, giấy chứng nhận số 180303 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 11/10/2002.

13- Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn:	**16.676.018.919**	**15.815.151.692**
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
- Cty CP Tư Vấn Xây Dựng Phú Lộc	1.829.410.935	2.394.968.776
- Các nhà cung cấp khác	9.846.607.984	8.420.182.916
b) Phải trả người bán dài hạn:	**0**	**0**
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán:	**0**	**0**
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	**0**	**0**
Cộng	**16.676.018.919**	**15.815.151.692**

14- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các khách hàng của dự án	68.690.139.787	78.304.891.854
- Các khách hàng khác	30.888.700	409.008.700
Cộng	**68.721.028.487**	**78.713.900.554**

15- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2026 - Các đối tượng khác	0	4.803.476.805
- Cổ tức năm 2025 và đợt 1 năm 2026 - Hội khuyến học huyện Hóc Môn	162.000.000	91.125.000
Cộng	**162.000.000**	**4.894.601.805**

16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước:

Khoản mục	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối kỳ
a) Phải nộp:				
**** Ngắn hạn:***	***119.794.245***	***10.969.213.882***	***(10.566.004.259)***	***523.003.868***
- Thuế giá trị gia tăng	0	10.179.463.059	(9.660.086.641)	519.376.418
- Thuế thu nhập cá nhân từ đầu tư vốn	116.146.095	279.123.555	(395.269.650)	0
- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	0	74.834.888	(74.834.888)	0
- Thuế tài nguyên	3.648.150	31.888.350	(31.909.050)	3.627.450
- Các khoản phải nộp khác (phí, lệ phí, tiền chậm nộp)	0	403.904.030	(403.904.030)	0
**** Dài hạn:***	***0***	***0***	***0***	***0***
Cộng	**119.794.245**	**10.969.213.882**	**(10.566.004.259)**	**523.003.868**
b) Phải thu:				
**** Ngắn hạn:***	***6.109.656.375***	***2.871.945.220***	***(3.801.678.524)***	***7.039.389.679***
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	362.510.416	992.210.994	(993.965.902)	364.265.324
- Tiền thuê đất	686.517.279	2.080.976.059	(1.884.075.574)	489.616.794
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.060.628.680	(201.241.833)	(923.637.048)	6.185.507.561
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	4.216.627.567	0	0	4.216.627.567
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%)	708.470.979	(201.241.833)	0	909.712.812
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	135.530.134	0	(923.637.048)	1.059.167.182
**** Dài hạn:***	***0***	***0***	***0***	***0***
Cộng	**6.109.656.375**	**2.871.945.220**	**(3.801.678.524)**	**7.039.389.679**

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

- Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.
- Công ty đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu trước từ hoạt động bán nhà hình thình tương lại tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính, đã đươc sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 151/2014/TT-BTC và Thông tư số 96/2015/TT-BTC. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi hoàn thành dự án.

17- Chi phí phải trả:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
a) Ngắn hạn:	**312.621.541**	**494.858.907**
Phải trả các bên liên quan	194.294.519	268.865.755
Cty TNHH QL&KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	*194.294.519*	*268.865.755*
Chi phí lãi vay phải trả	118.327.022	225.993.152
b) Dài hạn	**0**	**0**
Cộng	**312.621.541**	**494.858.907**

18- Doanh thu chờ phân bổ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
18a. Ngắn hạn	**769.858.926**	**2.986.207.776**
- Doanh thu chưa thực hiện - C.thịt	197.907.546	753.634.332
- Doanh thu chưa thực hiện - CR	409.493.718	1.602.092.400
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	148.312.992	591.902.364
- Doanh thu chưa thực hiện - C.tin	9.644.670	38.578.680
- Doanh thu chưa thực hiện - QC	4.500.000	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu PPHH	0	0
18b. Dài hạn	**112.443.137.274**	**84.108.771.861**
- Doanh thu chưa thực hiện - CR	43.499.603.250	43.535.705.418
- Doanh thu chưa thực hiện - C.thịt	25.815.066.704	23.394.076.400
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	15.682.716.579	15.684.066.183
- Doanh thu chưa thực hiện - C.tin	1.494.923.860	1.494.923.860
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu PPHH	25.950.826.881	0
Cộng doanh thu chưa thực hiện	**113.212.996.200**	**87.094.979.637**

19- Phải trả khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
19a. Ngắn hạn	**8.461.394.973**	**8.470.416.723**
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân	8.226.893.022	8.226.893.022
- Phải trả, phải nộp khác - Tiền thuê đất	0	0
- Các khoản phải trả khác	234.501.951	243.523.701
19b. Dài hạn	**10.021.890.320**	**11.955.672.304**
- Đăng ký quyền mua sản phẩm dự án (*)	5.095.000.000	7.295.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.926.890.320	4.660.672.304
Cộng các khoản phải trả khác	**18.483.285.293**	**20.426.089.027**

20- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn:

Khoản mục	Số cuối kỳ	Trong năm		Số đầu năm
		Tăng	Giảm	
a. Vay ngắn hạn:	**70.561.941.995**	**556.801.680.000**	**550.739.738.005**	**64.500.000.000**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn	12.717.860.000	251.342.270.000	259.124.410.000	20.500.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	17.918.960.000	162.417.910.000	182.498.950.000	38.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất	0	17.500.000.000	23.500.000.000	6.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn	39.925.121.995	125.541.500.000	85.616.378.005	0
b. Các khoản vay từ các bên liên quan:	**22.000.000.000**	**43.000.000.000**	**48.000.000.000**	**27.000.000.000**
- Công ty TNHH QL&KD Chợ ĐM NSTP Hóc Môn (Công ty con)	22.000.000.000	43.000.000.000	48.000.000.000	27.000.000.000
Tổng cộng	**92.561.941.995**	**599.801.680.000**	**598.739.738.005**	**91.500.000.000**

21- Dự phòng phải trả:

Khoản mục	Số đầu năm	Số dự phòng tăng trong kỳ	Số dự phòng giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Ngắn hạn:	**614.200.000**	**0**	**0**	**614.200.000**
Dự phòng phải trả trợ cấp thôi việc	614.200.000	0	0	614.200.000
b) Dài hạn:	**0**	**0**	**0**	**0**
Cộng	**614.200.000**	**0**	**0**	**614.200.000**

22- Vốn chủ sở hữu:

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của CSH	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**	**55.628.483.776**	**49.750.161.024**	**282.889.072.170**
- Tăng vốn trong năm trước	0	0	1.007.335.107	0	1.007.335.107
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	0	26.939.120.116	26.939.120.116
- Trích lập các quỹ	0	0	0	4.667.253.879	4.667.253.879
- Chi cổ tức	0	0	0	26.399.988.800	26.399.988.800
Số dư cuối năm trước	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**56.635.818.883**	**45.622.038.461**	**279.768.284.714**
Số dư đầu năm nay	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**56.635.818.883**	**45.622.038.461**	**279.768.284.714**
- Tăng trong kỳ	0	0	2.372.269.140	0	2.372.269.140
- Lãi trong kỳ	0	0	0	21.352.233.272	21.352.233.272
- Trích lập các quỹ	0	0	0	4.075.834.778	4.075.834.778
- Chi cổ tức	0	0	0	11.549.995.100	11.549.995.100
Số dư cuối kỳ	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**59.008.088.023**	**51.348.441.855**	**287.866.957.248**

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành (đơn vị Nhà Nước)	39.364.500.000	39.364.500.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	125.635.430.000	125.635.430.000
Cộng	**164.999.930.000**	**164.999.930.000**

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

	Năm 2026	Năm 2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
+ ***Vốn góp đầu năm***	***164.999.930.000***	**164.999.930.000**
+ *Vốn góp tăng trong kỳ*	*0*	**0**
+ *Vốn góp giảm trong kỳ*	*0*	**0**
+ ***Vốn góp cuối kỳ***	***164.999.930.000***	**164.999.930.000**
	9TH- 2026	**9TH- 2025**
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia:	**16.499.993.000**	**16.499.993.000**
+ *Cổ tức năm 2024*	*0*	11.549.995.100
+ *Cổ tức năm 2025*	*11.549.995.100*	4.949.997.900
+ *Cổ tức năm 2026*	*4.949.997.900*	**0**

d- Cổ phiếu:

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

e- Các quỹ của doanh nghiệp:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	59.008.088.023	56.635.818.883
Cộng	**59.008.088.023**	**56.635.818.883**

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

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

23- Qũy khen thưởng, phúc lợi:

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số đầu năm	Tăng trong kỳ		Chi trong kỳ	Số cuối kỳ
		Tăng do trích từ LNST	Tăng khác		
- Quỹ khen thưởng	1.481.128.818	120.000.000	0	(421.000.000)	1.180.128.818
- Quỹ phúc lợi	737.702.402	838.974.702	0	(1.306.075.000)	270.602.104
Cộng	**1.978.831.220**	**1.703.565.638**	**0**	**(2.411.665.936)**	**1.270.730.922**

24- Vốn khác chủ sở hữu:

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

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

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

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý III - 2026	Quý III - 2025	Năm 2026	Năm 2025
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
a. Doanh thu bán hàng	**317.168.154.403**	**192.258.592.597**	**818.586.030.138**	**605.733.298.717**
- Doanh thu bán hàng	249.873.499.295	182.972.267.322	677.504.540.066	544.669.330.951
** Xăng dầu, nhớt các loại*	*249.873.499.295*	*182.972.267.322*	*677.504.540.066*	*544.669.330.951*
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	61.462.934.283	3.663.811.720	123.576.521.908	44.202.847.101
** Bán nhà dự án Khu Nhà ở XTĐ*	*61.462.934.283*	*3.663.811.720*	*123.576.521.908*	*44.202.847.101*
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	4.832.936.751	4.565.723.691	14.295.934.033	13.690.751.073
** Cho thuê mặt bằng*	*4.832.936.751*	*4.565.723.691*	*14.295.934.033*	*13.690.751.073*
- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	998.784.074	1.056.789.864	3.209.034.131	3.170.369.592
** Chợ Rau*	*409.580.079*	*400.523.100*	*1.228.700.850*	*1.201.569.300*
** Chợ thịt*	*499.203.995*	*574.448.583*	*1.710.333.281*	*1.723.345.749*
** Cửa hàng xe máy Hoà Bình Minh*	*90.000.000*	*81.818.181*	*270.000.000*	*245.454.543*
b. Doanh thu từ các bên liên quan	**15.506.460.000**	**10.464.120.369**	**40.755.967.407**	**27.717.420.374**
- Công ty Cổ phần Cảng Transimex	*9.929.280.000*	*7.242.370.370*	*26.657.698.518*	*18.230.297.646*
- DNTN Xăng dầu Xuân Thới	*5.572.680.000*	*3.217.999.999*	*14.084.768.889*	*9.475.872.728*
- TCT Bến Thành TNHH - MTV	*4.500.000*	*3.750.000*	*13.500.000*	*11.250.000*
Cộng	**332.674.614.403**	**202.722.712.966**	**859.341.997.545**	**633.450.719.091**

2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	**0**	**0**	**0**	**0**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý III - 2026	Quý III - 2025	Năm 2026	Năm 2025
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	***259.035.045.832***	***185.379.179.803***	***703.082.842.710***	***549.858.018.128***
+ Xăng dầu, nhớt các loại	259.035.045.832	185.379.179.803	703.082.842.710	549.858.018.128
- Giá vốn bán nhà Dự án KNO XTĐ	***52.810.215.053***	***3.058.987.892***	***105.438.962.906***	***37.741.276.475***
- Giá vốn cho thuê mặt bằng, BĐS đầu tư	***2.115.674.001***	***1.991.377.561***	***8.401.626.677***	***6.255.845.644***
- Hao hụt hàng tồn kho	***596.055.584***	***394.861.675***	***1.483.140.083***	***1.155.839.281***
Cộng	**314.556.990.470**	**190.824.406.931**	**818.406.572.376**	**595.010.979.528**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21	**Quý III - 2026**	**Quý III - 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
- Lãi tiền gửi ngân hàng	3.088.666.827	1.874.829.269	6.952.236.683	5.354.373.066
Trong đó: Lãi tiền gửi ký quỹ	*98.009.731*	*81.223.964*	*269.639.827*	*239.458.736*
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.437.580.581	6.490.195.502	21.121.621.166	20.963.331.612
Trong đó: Lợi nhuận Cty Chợ chuyển về	*6.437.580.581*	*6.490.195.502*	*18.496.617.166*	*18.863.330.012*
Cộng	**9.526.247.408**	**8.365.024.771**	**28.073.857.849**	**26.317.704.678**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
5- Chi phí tài chính (Mã số 22):	**Quý III - 2026**	**Quý III - 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
- Lãi vay	1.864.592.612	892.125.068	5.254.634.324	2.461.758.867
Trong đó: Ngân hàng	*1.584.017.272*	*608.245.614*	*4.444.224.735*	1.757.429.822
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	*280.575.340*	*283.879.454*	*810.409.589*	704.329.045
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	3.320	(1.280)	7.360	6.280
Cộng	**1.864.595.932**	**892.123.788**	**5.254.641.684**	**2.461.765.147**

6- Thu nhập khác (Mã số 31):	**Quý III - 2026**	**Quý III - 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng bồi thường, hỗ trợ di dời	203.789.337	0	625.369.904	0
- Các khoản thu nhập khác	314.609	292.890	2.542.698.350	1.757.729
Cộng	**204.103.946**	**292.890**	**3.168.068.254**	**1.757.729**

7- Chi phí khác (Mã số 32):	**Quý III - 2026**	**Quý III - 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
- Nộp phạt, truy thu thuế	0	0	0	17.955
- Thanh lý tài sản cố định	0	0	2.933.139.292	0
Cộng	**0**	**0**	**2.933.139.292**	**17.955**

8-9- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 25 - Mã số 26)

Khoản mục	Quý III - 2026	Quý III - 2025	Năm 2026	Năm 2025
a) Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ	**10.180.643.764**	**7.198.525.485**	**28.898.921.166**	**25.605.709.247**
Chi phí nhân công	5.225.187.605	4.002.900.174	13.523.267.175	13.157.886.701
Chi phí khác bằng tiền	2.871.514.319	1.861.848.850	8.455.160.736	6.676.886.490
Các khoản chi phí QLDN khác	2.083.941.840	1.333.776.461	6.920.493.255	5.770.936.056
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**4.650.803.208**	**4.570.333.901**	**13.738.415.858**	**13.690.717.194**
Chi phí nhân công	2.800.266.500	2.747.257.296	8.611.427.250	8.265.444.880
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.514.067.646	1.126.519.371	4.361.520.341	3.797.159.758
Các khoản chi phí bán hàng khác	336.469.062	696.557.234	765.468.267	1.628.112.556
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN	**0**	**0**	**0**	**0**
Cộng	**14.831.446.972**	**11.768.859.386**	**42.637.337.024**	**39.296.426.441**

** Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:	Kỳ này		Luỹ kế từ đầu năm	
Chi tiết gồm:	Quý III - 2026	Quý III - 2025	Năm 2026	Năm 2025
- Chi phí nhân công	8.025.454.105	6.750.157.470	22.134.694.425	21.423.331.581
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	528.312.033	562.392.545	1.698.178.113	1.900.543.434
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.414.715.509	1.318.223.998	4.104.313.558	3.915.984.270
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.593.567.693	17.550.856.144	38.728.140.642	41.228.350.386
- Chi phí khác bằng tiền	4.767.587.961	3.647.249.334	13.942.344.868	11.864.880.460
Cộng	**32.329.637.301**	**29.828.879.491**	**80.607.671.606**	**80.333.090.131**

10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51):	Kỳ này		Luỹ kế từ đầu năm	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:	Quý III - 2026	Quý III - 2025	Năm 2026	Năm 2025
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**11.151.932.383**	**7.602.640.522**	**21.352.233.272**	**23.000.992.427**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.018.045.073)	(6.214.258.002)	(19.829.893.184)	(19.703.780.257)
- Các khoản điều chỉnh tăng	419.535.508	275.937.500	1.291.725.982	1.259.551.355
Trong đó. - Thù lao HĐQT và BKS không trực tiếp điều hành	294.000.000	276.000.000	922.000.000	828.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6.437.580.581)	(6.490.195.502)	(21.121.619.166)	(20.963.331.612)
Trong đó. - Lợi nhuận sau thuế Cty Chợ chuyển về	(6.437.580.581)	(6.490.195.502)	(18.496.617.166)	(18.863.330.012)
Thu nhập chịu thuế	5.133.887.310	1.388.382.520	1.522.340.088	3.297.212.170
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51.860.361	40.420.831	(201.241.833)	888.351.039
Trong đó: Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS (tạm nộp 1% Dự án KNO tại Xã XTĐ)	51.860.361	40.822.004	(201.241.833)	(19.245.784)
Tổng chi phí Thuế TNDN hiện hành	**51.860.361**	**40.420.831**	**(201.241.833)**	**888.351.039**

11- Chi phí thuế thu nhập doanh	Kỳ này		Luỹ kế từ đầu năm	
nghiệp hoãn lại (Mã số 52):	Quý III - 2026	Quý III - 2025	Năm 2026	Năm 2025
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(51.860.361)	(34.049.504)	201.241.833	29.915.784
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**(51.860.361)**	**(34.049.504)**	**201.241.833**	**29.915.784**

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

	Quý III - 2026	Quý III - 2025	Lũy kế từ đầu năm 2026	Lũy kế từ đầu năm 2025
1- Thu tiền từ đi vay	228.483.980.000	190.700.000.000	599.801.680.000	551.900.000.000
2- Trả tiền nợ gốc vay	247.582.748.005	181.200.000.000	598.739.738.005	553.500.000.000

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC:

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán:

3. Thông tin các bên liên quan:

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

4. Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý III - 2026	Quý III - 2025	Lũy kế từ đầu năm 2026	Lũy kế từ đầu năm 2025
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	6.437.580.581	6.490.195.502	18.496.617.166	18.863.330.012
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	6.116.396.628	6.058.136.968	18.320.112.563	18.552.681.180
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.533.146.858	2.449.550.400	7.143.053.258	7.239.689.600
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.097.887.000	2.537.069.436	6.811.050.686	7.677.086.274
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.312.868.271	2.275.818.270	6.938.604.811	6.789.504.810
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.312.868.271	2.275.818.270	6.938.604.811	6.789.504.810
- Phí hoa hồng thu hộ	19.071.700	22.268.640	60.979.940	65.815.360

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026	Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	6.437.580.581	6.490.195.502
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa (Cty con thu hộ)	1.202.791.282	1.273.366.226
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	22.000.000.000	26.200.000.000
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	194.294.519	137.380.822

3. Thông tin thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị, tiền lương của Tổng Giám Đốc và người quản lý khác Quý III năm 2026:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THÙ LAO	THƯỞNG	CỔ TỨC	KHÁC	CỘNG
	Hội đồng quản trị		***493.787.500***	***294.000.000***	***54.600.000***	***654.327.180***	***90.000.000***	***1.586.714.680***
1	LÊ VĂN MỴ	Chủ tịch/ Người đại diện PL	258.950.000	-	34.600.000	479.650.680	10.000.000	783.200.680
2	NGUYỄN NGỌC CHÂU	Phó chủ tịch		42.000.000			10.000.000	52.000.000
3	KIỀU CÔNG TÂM	Thành viên/Tổng Giám Đốc	156.750.000	36.000.000	20.000.000	20.015.550	10.000.000	242.765.550
4	TÔ VĂN LIÊM	Thành viên/P.Tổng Giám Đốc	13.000.000	36.000.000		30.382.425	10.000.000	89.382.425
5	PHẠM BÌNH PHƯƠNG	Thành viên		36.000.000			10.000.000	46.000.000
6	LÊ PHÚC TÙNG	Thành viên		36.000.000			10.000.000	46.000.000
7	PHAN QUANG ĐÁN	Thành viên		36.000.000			10.000.000	46.000.000
8	LÊ ANH PHƯƠNG	Thành viên/P.Tổng Giám Đốc	65.087.500	36.000.000		124.278.525	10.000.000	235.366.025
9	NGUYỄN THỊ THÁI NHI	Thành viên		36.000.000			10.000.000	46.000.000
	Ban kiểm soát		***62.850.000***	***96.000.000***	***7.700.000***	***10.758.750***	***24.000.000***	***201.308.750***
1	LÊ VĂN TÈO	Trưởng ban	62.850.000	36.000.000	7.700.000	10.758.750	8.000.000	125.308.750
2	TRẦN THỊ THÚY HỒNG	Thành viên		30.000.000			8.000.000	38.000.000
3	HUỲNH LÊ YẾN NHI	Thành viên		30.000.000			8.000.000	38.000.000
	Ban điều hành		***371.186.368***	***-***	***43.800.000***	***57.047.025***	***32.000.000***	***504.033.393***
1	PHAN THỊ HỒNG PHÚC	P.Tổng Giám đốc	141.622.736		17.500.000	2.402.550	9.000.000	170.525.286
2	NGUYỄN NGỌC THẢO	P.Tổng Giám đốc	110.550.000		13.600.000	44.276.175	5.000.000	173.426.175
3	LÊ VĂN TIỄN	P.Tổng Giám đốc	12.000.000			10.354.050	9.000.000	31.354.050
4	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	Kế toán trưởng	107.013.632		12.700.000	14.250	9.000.000	128.727.882
	Tổng cộng		***927.823.868***	***390.000.000***	***106.100.000***	***722.132.955***	***146.000.000***	***2.292.056.823***

4- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý III năm 2026):

CHỈ TIÊU	Thương mại	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	**1**	**2**	**3**	**4=1+2+3**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.375.459.295	5.836.220.825	61.462.934.283	318.795.121.118
Giá vốn hàng bán	259.631.101.416	2.115.674.001	52.810.215.053	314.556.990.470
Lãi gộp	**5.744.357.879**	**3.720.546.824**	**8.652.719.230**	**12.149.512.444**
Kỳ trước	**1**	**2**	**3**	**4=1+2+3**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.432.637.691	5.626.263.555	3.663.811.720	202.722.712.966
Giá vốn hàng bán	185.774.041.478	1.991.377.561	3.058.987.892	190.824.406.931
Lãi gộp	**7.658.596.213**	**3.634.885.994**	**604.823.828**	**11.898.306.035**

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

Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2026 của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn tăng 46,81% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2026 của Công ty là 11.151.932.383 đồng.

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

Nguyên nhân chủ yếu là do:

Nguyên nhân chủ yếu là do: doanh thu kinh doanh bất động sản tại Khu nhà ở Xuân Thới Đông quý III năm 2026 tăng 1577,57% so với quý III năm 2025.

6- Những thông tin khác:

- Ngày 16 tháng 06 năm 2026, Thông báo số 106/2026/TB-HTC về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt đợt I năm 2026.

- Ngày 16 tháng 09 năm 2026, Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00002 về việc đăng ký địa điểm kinh doanh Trạm sạc số 1 – HOTRACO.

- Ngày 28 tháng 09 năm 2026, Nghị quyết số 30/2026/NQ-HĐQT về việc thay đổi mẫu con dấu theo địa chỉ hành chính 2 cấp của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn.

- Ngày 29 tháng 09 năm 2026, Thông báo số 156/2026/TB-HTC về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt đợt II năm 2026.

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
NGUYỄN THUỲ ĐOAN THY	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	LÊ VĂN MỴ