



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH - RIÊNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỌC MÔN

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 05
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	08 - 09
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 60

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát chung về công ty

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

Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2001; và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302481483 thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 8 năm 2022.

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

Mã chứng khoán : HTC

Vốn điều lệ : 164.999.930.000 VND

2. Trụ sở chính hoạt động

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

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

Fax : + 84-(28) 38910457

3. Ngành nghề kinh doanh

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



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

4.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Chủ tịch	26/04/2022	
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Chủ tịch		26/04/2022
Ông Lê Văn My	Phó Chủ tịch		
Ông Tô Văn Liêm	Thành viên		
Ông Kiều Công Tâm	Thành viên		
Ông Phạm Bình Phương	Thành viên	26/04/2022	
Ông Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	26/04/2022	
Ông Lê Phúc Tùng	Thành viên	26/04/2022	
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên		26/04/2022
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên		26/04/2022
Ông Nguyễn Danh Hùng	Thành viên		26/04/2022

4.2. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Tèo	Trưởng ban		
Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Thành viên	26/04/2022	
Bà Trần Thúy Hồng	Thành viên	26/04/2022	
Ông Trần Công Tâm	Thành viên		26/04/2022
Ông Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	26/04/2021	26/04/2022

4.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Mỹ	Tổng Giám đốc		
Ông Tô Văn Liêm	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Kiều Công Tâm	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc	16/05/2022	
Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc		26/04/2022
Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng	Phó Tổng Giám đốc		28/12/2022
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Kế toán trưởng		

5. Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Văn Mỹ – Tổng Giám đốc Công ty.

6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (riêng) từ trang 08 đến trang 60.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính (riêng) để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng) này, Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.

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

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

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

10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

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

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023.

TM. Ban Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ
Tổng Giám đốc

Số: 2051/23/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính (riêng) kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 3 năm 2023, từ trang 08 đến trang 60, bao gồm Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng).

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty 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 (riêng) và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng) không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

Phạm vi của Báo cáo tài chính (riêng) này chỉ phản ánh tình hình tài chính và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn với các công ty con không thuộc phạm vi của báo cáo này.

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

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



Ths. Nguyễn Thị Ngọc Nga – Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN số 0351-2023-071-1

Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Bích Diễm- Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN số 4721-2019-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		226.973.679.330	172.773.625.965
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	21.444.601.681	9.366.794.916
111	1. Tiền		19.444.601.681	2.366.794.916
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	7.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		143.369.016.408	123.279.502.940
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	33.835	33.835
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	V.2a	(17.876)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	143.369.000.449	123.279.469.105
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		26.860.434.949	19.087.532.997
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	8.930.537.824	2.316.062.616
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	5.348.796.238	4.506.240.407
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	12.581.100.887	12.265.229.974
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.6	27.890.450.402	7.962.695.460
141	1. Hàng tồn kho		27.935.501.831	8.007.746.889
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(45.051.429)	(45.051.429)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.409.175.890	13.077.099.652
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	1.250.639.475	3.504.243.506
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		4.172.760.458	7.944.169.750
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.16	1.985.775.957	1.628.686.396
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		386.046.298.323	414.017.558.847
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.248.541.171	7.248.541.171
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	7.248.541.171	7.248.541.171
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		64.579.022.628	40.844.224.596
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	35.672.923.208	11.806.831.640
222	- Nguyên giá		60.111.533.783	33.665.890.579
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(24.438.610.575)	(21.859.058.939)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.9	28.906.099.420	29.037.392.956
228	- Nguyên giá		29.940.755.534	29.940.755.534
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.034.656.114)	(903.362.578)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10	24.175.568.832	24.376.744.851
231	- Nguyên giá		63.929.500.886	62.878.653.101
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(39.753.932.054)	(38.501.908.250)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		212.662.232.452	267.558.802.563
241	1. Chi phí dở sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.11	208.564.494.660	260.292.298.074
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.12	4.097.737.792	7.266.504.489
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.2c	64.500.040.000	64.500.040.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		12.000.000.000	12.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		52.500.040.000	52.500.040.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		878.238.342	878.238.342
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(878.238.342)	(878.238.342)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		12.880.893.240	9.489.205.666
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	11.353.101.541	8.074.300.568
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	V.13	1.527.791.699	1.414.905.098
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		613.019.977.653	586.791.184.812

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		339.962.452.740	317.258.127.685
310	I. Nợ ngắn hạn		234.066.928.551	206.924.334.847
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	18.182.929.709	6.504.136.599
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	143.222.673.934	128.679.019.122
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	580.683.594	150.573.690
314	4. Phải trả người lao động	V.17	160.714.400	7.266.868.735
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.18	653.649.506	224.366.439
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.19a	2.991.457.777	3.012.582.377
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.20a	13.678.678.628	8.119.742.816
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.21	49.600.000.000	48.200.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.22	4.996.141.003	4.767.045.069
330	II. Nợ dài hạn		105.895.524.189	110.333.792.838
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.19b	93.067.395.189	95.237.663.838
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.20b	12.828.129.000	15.096.129.000
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		273.057.524.913	269.533.057.127
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.23	260.547.027.543	257.022.559.757
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		164.999.930.000	110.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		164.999.930.000	110.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		49.925.830.711	104.925.760.711
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		45.621.266.832	42.096.799.046
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		28.817.783.606	20.764.188.770
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		16.803.483.226	21.332.610.276
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		12.510.497.370	12.510.497.370
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	V.24	12.510.497.370	12.510.497.370
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		613.019.977.653	586.791.184.812

Người lập biểu

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng

PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)

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

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	1.318.713.745.558	1.289.749.249.350
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.318.713.745.558	1.289.749.249.350
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	1.278.092.704.596	1.252.828.406.140
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.621.040.962	36.920.843.210
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	30.857.135.356	18.839.498.286
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	2.446.817.125	1.655.513.339
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.446.799.249	1.655.526.695
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	13.771.687.115	13.738.353.190
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	23.699.766.694	11.924.468.672
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		31.559.905.384	28.442.006.295
31	11. Thu nhập khác	VI.7	55.994.576	4.042.738.724
32	12. Chi phí khác	VI.8	7.982.958	63.519.019
40	13. Lợi nhuận khác		48.011.618	3.979.219.705
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		31.607.917.002	32.421.226.000
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	2.601.386.159	5.410.352.897
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.10	(112.886.601)	(921.737.173)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		29.119.417.444	27.932.610.276
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.11		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.11		

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

LÂM NGỌC THỦY ĐAN

PHAN THỊ HỒNG PHÚC



LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

DVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm 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		1.308.872.429.384	1.382.273.690.359
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(1.295.435.052.534)	(1.316.022.173.847)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(25.990.278.476)	(20.819.877.451)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.599.173.219)	(1.806.683.440)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.16	(2.106.791.661)	(5.287.721.705)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		144.523.303.477	159.335.785.793
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(93.160.002.378)	(121.562.222.253)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		35.104.434.593	76.110.797.456
	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		(16.886.710.511)	(11.008.087.350)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	245.454.546
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2b	(144.151.250.522)	(121.687.822.147)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2b	124.061.719.178	86.432.202.717
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.093.986.927	15.863.062.249
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(12.882.254.928)	(30.155.189.985)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	V.21	530.488.400.000	340.925.998.485
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.21	(529.088.400.000)	(366.729.967.981)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.23	(11.544.372.900)	(18.688.750.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(10.144.372.900)	(44.492.719.496)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		12.077.806.765	1.462.887.975
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		9.366.794.916	7.903.906.941
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	21.444.601.681	9.366.794.916

Người lập biểu



LÂM NGỌC THỦY ĐAN

Kế toán trưởng



PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (sau đây gọi tắt là “Công ty”)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Các yếu tố ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty trong năm:

- Doanh thu bán xăng dầu giảm do ảnh hưởng tình hình xăng dầu thế giới;
- Công ty nhận được tạm chia cổ tức từ Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn với số tiền 4.200.003.200 VND (năm trước 0 VND).
- Công ty nhận lợi nhuận từ Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con chuyển về với số tiền 18.483.382.928 VND (năm trước 13.225.985.655 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

6. Cấu trúc Công ty**Các Công ty con.**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Số 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.	Quản lý chợ và cho thuê kiot,..	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Các Công ty liên doanh, liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 127 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 123 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

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

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu 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

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Công ty của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

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

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. 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.

3. 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 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).

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm. Trường hợp tại ngày kết thúc năm 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 năm 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 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 ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi 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 thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

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

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 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 mua được ghi nhận doanh

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty 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 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 kết. Nếu công ty con, công ty 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 kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính

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 Công ty 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 (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 Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa 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. 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

+ 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.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công và chi phí khác.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

6. Chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất trạm cung cấp nước sạch trả trước

Tiền thuê đất trạm cung cấp nước sạch trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất trạm cung cấp nước sạch đã trả cho phần đất trạm cung cấp nước sạch Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trạm cung cấp nước sạch

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là năm mươi (50) năm được quy định tại Văn bản thỏa thuận ngày 24 tháng 08 năm 2015.

Chi phí bảo hiểm

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	06 - 07 năm
Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 08 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm

8. 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty 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 Công ty 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.

9. 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 Công ty 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 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 lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

Nhà lồng chợ	25 năm
Chi phí san lấp mặt bằng	50 năm
Chi phí đền bù	20 năm

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay và tình hình thanh toán các khoản tiền vay;

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

- 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.

12. Quỹ lương

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

- Quỹ lương công ty mẹ được trích trên cơ sở tổng quỹ tiền lương trong kỳ kế toán của công ty được xác định theo công thức: (tổng thu-tổng chi chưa lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp) x tỷ lệ 50% (năm 2021 tỷ lệ 50%).

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

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

13. 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 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.

Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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 xăng, dầu,..

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kiot

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.
- 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 cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu chưa thực hiện

Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào tổng doanh thu trong năm bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt.

16. Giá vốn hàng bán

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

17. 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

18. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

19. 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 Công ty.

20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.
- Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

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.

- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.
- Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

22. 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.

23. 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 năm của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

STT	Chi tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.511.275.264	1.341.880.027
1.2	Tiền gửi ngân hàng	17.933.326.417	1.024.914.889
1.3	Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	7.000.000.000
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	2.000.000.000	7.000.000.000
	Cộng	21.444.601.681	9.366.794.916

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

Chi tiết các khoản tương đương tiền:

Là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương tín – PGD Hóc Môn

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a Chứng khoán kinh doanh

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

Cơ sở giá trị hợp lý:

Đối với cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM (HOSE): được đánh giá theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 12 năm 2022 là 3.990 VND/cổ phiếu.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

2b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	143.369.000.449	143.369.000.449	123.279.469.105	123.279.469.105
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	140.630.000.000	140.630.000.000	120.900.000.000	120.900.000.000
Lãi ký quỹ nhập gốc ^(*)	2.739.000.449	2.739.000.449	2.379.469.105	2.379.469.105
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	143.369.000.449	143.369.000.449	123.279.469.105	123.279.469.105

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 45.800.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay (xem thuyết minh số V.21).
- Công ty có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được nắm giữ nhưng không được sử dụng với số tiền 2.739.000.449 VND.

2c Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn ⁽¹⁾	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	52.500.040.000	52.500.040.000	-	52.500.040.000	52.500.040.000	-
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn ⁽²⁾	52.500.040.000	52.500.040.000	-	52.500.040.000	52.500.040.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	878.238.342	-	(878.238.342)	878.238.342	-	(878.238.342)
Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải ⁽³⁾	878.238.342	-	(878.238.342)	878.238.342	-	(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 4104000073 thay đổi lần thứ 3 ngày 26 tháng 9 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn với số tiền 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ).

⁽²⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 thay đổi lần thứ 2 ngày 19 tháng 01 năm 2018 Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ).

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

⁽³⁾ Công ty đầu tư vào Công ty với số tiền 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ (số đầu năm là 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ). Công ty đang làm thủ tục giải thể theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải số: 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ-BTĐK ngày 03 tháng 01 năm 2014. Công ty đã đóng mã số thuế ngày 11 tháng 6 năm 2018.

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.

Tình hình hoạt động của các công ty con, liên kết

Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn hoạt động kinh doanh có lợi nhuận trong năm 2022.

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động kinh doanh trong năm có lợi nhuận trong năm 2022.

Dự phòng cho các khoản đầu tư công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	(878.238.342)	(878.238.342)
Cộng	(878.238.342)	(878.238.342)

Tình hình biến động dự phòng như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(878.238.342)	(878.238.342)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(878.238.342)	(878.238.342)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con		
Cung cấp dịch vụ		
Doanh thu	7.978.140.000	4.900.084.000
Phải thu cho thuê mặt bằng	8.775.954.000	5.390.092.400
Đã thu cho thuê mặt bằng	(8.775.954.000)	(5.390.092.400)
Lợi nhuận công ty con chuyển về công ty mẹ		
Phải thu lợi nhuận	18.483.382.928	12.439.512.923
Đã thu lợi nhuận	(21.169.006.951)	(10.418.246.513)
Hoạt động cho thuê ô vựa		
Phải thu	9.460.639.015	5.441.459.070
Đã thu	(9.091.288.843)	(5.723.174.367)
Tiền hoa hồng thu hộ		
Phải trả	94.606.392	54.414.592
Đã trả	(94.606.392)	(54.414.592)
Giao dịch khác		
Nhận tiền vay	57.100.000.000	43.500.000.000
Đã trả tiền vay	(47.500.000.000)	(44.500.000.000)
Lãi tiền vay		
Lãi tiền vay phải trả	844.009.590	766.732.875
Lãi tiền vay đã trả	(646.352.055)	(871.547.943)
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn – Công ty liên kết		
Bán hàng hóa		
Doanh thu bán hàng hóa	1.947.381.821	838.690.909
Phải thu	2.142.120.000	922.560.000
Đã thu	(2.142.120.000)	(922.560.000)
Cổ tức		
Cổ tức được chia	4.200.003.200	-
Nhận cổ tức	(2.100.001.600)	-

Công ty không có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Công ty không có cam kết góp vốn đầu tư vào đơn vị khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	8.930.537.824	2.316.062.616
- Các khách hàng của khối văn phòng công ty	1.920.239.400	1.827.740.000
+ Công ty CP Transimex	683.200.000	527.200.000
+ DNTN Xăng dầu Trường Thịnh	232.940.000	483.260.000
+ DNTN Xăng dầu Nguyễn Thị Du	446.399.400	-
+ Các khách hàng khác	557.700.000	817.280.000
- Các khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai	6.058.431.314	-
+ Mong Tấn Tài (Nguyễn Công Chiến)	793.315.392	-
+ Phạm Hoàng Dạ Thảo (Dương Lệ Đào)	613.320.936	-
+ Trần Thị Huệ (nhận chuyển nhượng từ Đào Văn Hoàng)	608.705.936	-
+ Các khách hàng khác	4.043.089.050	-
- Các khách hàng của CHXD bán lẻ	738.144.010	351.814.860
- Các khách hàng cho thuê ô vữa	118.844.000	107.907.756
- Các khách hàng khác	94.879.100	28.600.000
Cộng	8.930.537.824	2.316.062.616

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	5.348.796.238	4.506.240.407
Công ty TNHH MTV Đại Minh Nhựt ⁽¹⁾	2.334.862.260	-
Công ty CP Chính Thắng ⁽¹⁾	1.010.633.436	-
Công ty TNHH TV ĐT XD Đất Ngọc ⁽²⁾	577.290.000	577.290.000
Cty TNHH MTV Đầu tư XD An Phước Thịnh ⁽¹⁾	476.192.096	-
Cty TNHH Tư vấn ĐT XD TM Huỳnh Nguyễn ⁽¹⁾	411.760.926	229.337.375
Các nhà cung cấp khác	538.057.520	3.699.613.032
Cộng	5.348.796.238	4.506.240.407

⁽¹⁾ Là khoản ứng trước về việc xây dựng nhà ở của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM. (Xem thuyết minh V.11)⁽²⁾ Là khoản ứng trước 30% giá trị hợp đồng theo Hợp đồng số 08/HĐ-HM-ĐN-2020 ký ngày 03 tháng 08 năm 2020 về việc tư vấn thiết kế thi công công trình cho 84 mẫu nhà của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM. (Xem thuyết minh V.11).**5. Phải thu khác****5a Phải thu ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	8.044.702.648	-	8.355.581.291	-
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – công ty con	5.944.701.048	-	8.355.581.291	-
<i>Lợi nhuận được chia</i>	4.671.558.771	-	7.357.182.794	-
<i>Thu hộ cho thuê ô vữa</i>	1.273.142.277	-	998.398.497	-
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn – công ty liên kết	2.100.001.600	-	-	-
<i>Cổ tức được chia</i>	2.100.001.600	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	4.536.398.239	-	3.909.648.683	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.247.942.291	-	3.612.394.797	-
Các khoản phải thu khác	288.455.948	-	297.253.886	-
Cộng	12.581.100.887	-	12.265.229.974	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

5b Phải thu dài hạn khác

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

6. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	97.671.383	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm ⁽¹⁾	21.176.391.353	-	-	-
Hàng hóa ⁽²⁾	6.759.110.478	(45.051.429)	7.910.075.506	(45.051.429)
Cộng	27.935.501.831	(45.051.429)	8.007.746.889	(45.051.429)

⁽¹⁾ Là thành phẩm nhà ở đã hoàn thành của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông.⁽²⁾ Hàng hóa bao gồm xăng, dầu, nhớt các loại.

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

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

7. Chi phí trả trước**7a Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	780.089.702	71.212.567
Chi phí sửa chữa	154.612.319	3.202.245.144
Chi phí bảo hiểm	187.072.064	164.454.510
Chi phí trả trước khác	128.865.390	66.331.285
Cộng	1.250.639.475	3.504.243.506

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.504.243.506	763.493.879
Tăng trong năm	3.544.191.871	6.934.113.373
Phân bổ trong năm	(5.797.795.902)	(4.193.363.746)
Số cuối năm	1.250.639.475	3.504.243.506

7b Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa ⁽¹⁾	4.202.900.199	2.312.682.852
Phí thuê đất trạm cung cấp nước sạch ⁽²⁾	4.145.815.864	4.242.983.428
Công cụ dụng cụ	1.650.889.332	-
Chi phí quảng cáo	1.315.932.833	1.441.650.968
Chi phí trả trước khác	37.563.313	76.983.320
Cộng	11.353.101.541	8.074.300.568

⁽¹⁾ Là chi phí sửa chữa Chợ Đầu mối nông sản Hóc Môn.⁽²⁾ Thời gian phân bổ là năm mươi (50) năm tương ứng với thời gian thuê đất được quy định tại Văn bản thỏa thuận ngày 24 tháng 08 năm 2015 với Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.074.300.568	9.232.453.992
Tăng trong năm	6.492.094.118	1.393.801.156
Phân bổ trong năm	(3.213.293.145)	(2.551.954.580)
Số cuối năm	11.353.101.541	8.074.300.568

8. Tài sản cố định hữu hình

Chi 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	20.353.681.994	8.994.517.636	4.127.025.454	190.665.495	33.665.890.579
2. Tăng trong năm	24.028.033.322	2.349.634.240	-	67.975.642	26.445.643.204
- Mua sắm trong năm	24.028.033.322	2.349.634.240	-	67.975.642	26.445.643.204
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	44.381.715.316	11.344.151.876	4.127.025.454	258.641.137	60.111.533.783
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.125.404.237	5.650.687.159	-	190.665.495	14.966.756.891
II. Giá trị hao mòn					
1. Số đầu năm	13.976.033.694	7.060.137.583	632.222.167	190.665.495	21.859.058.939
2. Tăng trong năm	1.448.240.548	557.795.164	566.378.484	7.137.440	2.579.551.636
Khấu hao trong năm	1.448.240.548	557.795.164	566.378.484	7.137.440	2.579.551.636
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	15.424.274.242	7.617.932.747	1.198.600.651	197.802.935	24.438.610.575
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	6.377.648.300	1.934.380.053	3.494.803.287	-	11.806.831.640
2. Tại ngày cuối năm	28.957.441.074	3.726.219.129	2.928.424.803	60.838.202	35.672.923.208
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Công ty không có tài sản cố định hữu hình được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Công ty không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất ^(*)	Phần mềm AMIS	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	29.812.795.534	127.960.000	29.940.755.534
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	29.812.795.534	127.960.000	29.940.755.534
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	875.566.818	27.795.760	903.362.578
2. Tăng trong năm	105.701.532	25.592.004	131.293.536
Khấu hao trong năm	105.701.532	25.592.004	131.293.536
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	981.268.350	53.387.764	1.034.656.114
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	28.937.228.716	100.164.240	29.037.392.956
2. Tại ngày cuối năm	28.831.527.184	74.572.236	28.906.099.420
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Công ty không có tài sản cố định vô hình được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Công ty 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, huyện Hóc Môn thửa đất số 646 tờ bản đồ số 15 (SDN)-TT/HM: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70137010197, Hồ sơ gốc số 33804/2001 (Bản cấp cho chủ sở hữu) cấp ngày 31 tháng 12 năm 2001, cập nhật quyền sở hữu cho Công ty ngày 16 tháng 9 năm 2009 tổng diện tích 200 m² đất ở (trong đó: 34,1 m² nhà ở). Thời hạn sử dụng lâu dài, chuyển nhượng cho Công ty ngày 16 tháng 09 năm 2019.
- Mặt bằng 1/2 Quốc lộ 22, ấp Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 380199 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013. Thời hạn sử dụng lâu dài.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

- Mặt bằng số 88 Bà Triệu, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 474755 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 27 tháng 8 năm 2014, thời hạn sử dụng đến ngày 24 tháng 4 năm 2064.
- Thửa đất số 507, tờ bản đồ số 24, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn: giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC968164, 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).

10. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Chợ Đầu mối Nông sản Hóc Môn (*)				Cửa hàng xe máy Hòa Bình Minh	Cộng
	Nhà lồng chợ thịt	Nhà lồng chợ rau	Kho mát	Cơ sở hạ tầng		
I. Nguyên giá						
1. Số đầu năm	7.512.905.862	13.161.237.343	2.109.255.380	40.095.254.516	-	62.878.653.101
2. Tăng trong năm	-	-	-	-	1.050.847.785	1.050.847.785
- Mua sắm mới					1.050.847.785	1.050.847.785
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	7.512.905.862	13.161.237.343	2.109.255.380	40.095.254.516	1.050.847.785	63.929.500.886
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	2.109.255.380	488.023.401		2.597.278.781
II. Giá trị hao mòn						
1. Số đầu năm	4.257.313.356	9.256.736.918	2.109.255.380	22.878.602.596	-	38.501.908.250
2. Tăng trong năm	300.516.240	526.449.492	-	395.867.856	29.190.216	1.252.023.804
Khấu hao trong năm	300.516.240	526.449.492	-	395.867.856	29.190.216	1.252.023.804
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	4.557.829.596	9.783.186.410	2.109.255.380	23.274.470.452	29.190.216	39.753.932.054
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	3.255.592.506	3.904.500.425	-	17.216.651.920	-	24.376.744.851
2. Tại ngày cuối năm	2.955.076.266	3.378.050.933	-	16.820.784.064	1.021.657.569	24.175.568.832

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

- Công ty không có bất động sản đầu tư nào dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh
- Công ty không có các cam kết về việc mua, bán bất động sản đầu tư có giá trị lớn trong tương lai.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

⁽¹⁾ Dự án Chợ Đầu mối Nông sản Hóc môn đã được quyết toán theo Quyết định số 4942/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2014 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	21.120.075.263	13.848.821.168
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(7.057.696.578)	(1.231.075.146)
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-
Số cuối năm	14.062.378.685	12.674.231.022

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

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông ⁽¹⁾	190.382.676.478	190.382.676.478	242.110.479.892	242.110.479.892
Dự án Trung tâm Thương mại ⁽²⁾	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182
Cộng	208.564.494.660	208.564.494.660	260.292.298.074	260.292.298.074

⁽¹⁾ Theo Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh về việc chấp thuận Công ty làm chủ đầu tư của dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM, với diện tích là 42.944,9 m², tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn. Giấy phép xây dựng số 09/GPXD do Sở Xây dựng Tp.HCM cấp ngày 18 tháng 01 năm 2019, về việc được phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu nhà ở xã Xuân Thới Đông. Và Thông báo 12938/SXD-PTN& TTĐS ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Sở Xây dựng Tp.HCM về việc Công ty đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

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

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

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

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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.

Chi tiết	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.414.905.098	112.886.601	1.527.791.699
Tạm nộp thuế TNDN 1% từ hoạt động kinh doanh BĐS	1.414.905.098	112.886.601	1.527.791.699
Cộng	1.414.905.098	112.886.601	1.527.791.699

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

14. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	18.182.929.709	6.504.136.599
Công ty Cp Tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH MTV TV TK XD DV Tiến Hợp	6.562.790.056	-
Công ty TNHH Thương mại Huy Long	1.846.030.000	314.650.000
Các nhà cung cấp khác	4.774.109.653	1.189.486.599
Cộng	18.182.929.709	6.504.136.599

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

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

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

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	-	8.966.835.453	(8.966.835.453)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.566.801.139	150.573.690	2.601.386.159	(2.106.791.661)	1.380.730.700	459.097.749
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động SX KD	55.938.927	-	-	(1.205.019.262)	1.260.958.189	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%)	-	150.573.690	112.886.601	(383.232.802)	119.772.511	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.510.862.212	-	2.488.499.558	(518.539.597)	-	459.097.749
Thuế thu nhập cá nhân	29.929.353	-	2.939.881.294	(3.100.695.047)	312.328.951	121.585.845
Thuế thu nhập cá nhân (tiền lương tiền công)	29.929.353	-	2.525.713.924	(2.808.113.522)	312.328.951	-
Thuế thu nhập cá nhân (Đầu tư vốn)	-	-	414.167.370	(292.581.525)	-	121.585.845
Tiền thuê đất	31.955.904	-	488.172.456	(748.932.858)	292.716.306	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	69.215.466	(69.215.466)	-	-
Thuế môn bài	-	-	19.000.000	(19.000.000)	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	-	69.948.928	(69.948.928)	-	-
Cộng	1.628.686.396	150.573.690	15.154.439.756	(15.081.419.413)	1.985.775.957	580.683.594

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất theo qui định tại hợp đồng thuê.

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

17. Phải trả người lao động

Quỹ lương được trích trên cơ sở Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022.

- Quỹ lương công ty mẹ được trích trên cơ sở tổng quỹ tiền lương trong kỳ kế toán của công ty được xác định theo công thức: (tổng thu-tổng chi chưa lương và các khoản phụ cấp, trợ cấp) x tỷ lệ 50%.

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

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	160.714.400	7.569.321.747
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	160.714.400	7.569.321.747

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	262.767.125	65.109.590
Công ty TNHH Quản lý & KD Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn – chi phí lãi vay	262.767.125	65.109.590
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	390.882.381	159.256.849
Phí kiểm toán	258.500.000	139.750.000
Công ty TNHH Thiết kế XD Điểm Kiến Trúc	102.659.092	-
Chi phí lãi vay phải trả	23.123.289	19.506.849
Chi phí phải trả khác	6.600.000	-
Cộng	653.649.506	224.366.439

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	-	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	2.991.457.777	3.012.582.377
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	2.991.457.777	3.012.582.377
Chợ rau	1.602.092.400	1.602.092.400
Chợ thịt	753.634.332	753.634.332
Khu kios	591.902.364	565.076.964
Căn tin	38.578.680	38.578.680
Hầm đất	5.250.001	5.250.001
Kho mát	-	47.950.000
Cộng	2.991.457.777	3.012.582.377

19b Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

19c Hợp đồng có khả năng không thực hiện được

Công ty không có Hợp đồng có khả năng không thực hiện được.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

20. Phải trả khác**20a Phải trả ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	13.678.678.628	8.119.742.816
Công ty Cp TM DV Địa ốc Hoàng Quân (*)	8.226.893.022	7.436.690.228
Tài sản thừa chờ giải quyết	56.117.999	56.117.999
Kinh phí công đoàn	15.218.052	15.218.052
BHXX, BHYT, BHTN	427.500	33.969.037
Cổ tức	4.849.787.055	11.250.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	530.235.000	566.497.500
Cộng	13.678.678.628	8.119.742.816

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

20b Phải trả dài hạn khác

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

21. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	28.600.000.000	28.600.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con ⁽¹⁾	28.600.000.000	28.600.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	21.000.000.000	21.000.000.000	29.200.000.000	29.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn ⁽²⁾	7.000.000.000	7.000.000.000	25.200.000.000	25.200.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn ⁽³⁾	14.000.000.000	14.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	49.600.000.000	49.600.000.000	48.200.000.000	48.200.000.000

⁽¹⁾ Là khoản vay của Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn – Công ty con theo các hợp đồng chi tiết như sau:

STT	Số Hợp đồng	Ngày hợp đồng	Kỳ hạn vay (tháng)	Lãi suất	Số tiền
1.	1265/2022/HĐĐHV	29/09/2022	5	5,0%	1.000.000.000
2.	1280/2022/HĐĐHV	05/10/2022	3	5,0%	2.000.000.000
3.	1281/2022/HĐĐHV	06/10/2022	3	5,0%	1.200.000.000
4.	1282/2022/HĐĐHV	07/10/2022	3	5,0%	2.000.000.000
5.	1283/2022/HĐĐHV	10/10/2022	3	5,0%	6.500.000.000
6.	1284/2022/HĐĐHV	13/10/2022	5	5,0%	3.000.000.000
7.	1285/2022/HĐĐHV	14/10/2022	3	5,0%	1.000.000.000
8.	1286/2022/HĐĐHV	17/10/2022	3	5,0%	1.000.000.000
9.	1287/2022/HĐĐHV	18/10/2022	3	5,0%	1.200.000.000
10.	1288/2022/HĐĐHV	21/10/2022	3	5,0%	1.200.000.000
11.	1289/2022/HĐĐHV	27/10/2022	5	5,0%	1.000.000.000
12.	1315/2022/HĐĐHV	05/12/2022	3	6,0%	2.500.000.000
13.	1316/2022/HĐĐHV	08/12/2022	5	6,0%	5.000.000.000
Cộng					28.600.000.000

– Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động.

– Tài sản đảm bảo: Tín chấp

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND
- Số tiền vay phải trả đến 31/12/2022: 7.000.000.000 VND
- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.
- Thời hạn cho vay/ bảo lãnh, LC, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng, bảo lãnh, LC cụ thể
- Biện pháp bảo đảm: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi theo:

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

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

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

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

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

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
004/2021/HĐTC.318.76 21334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,10%	29/6/2022	29/6/2023

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

Số HĐ tiền gửi	Chủ sở hữu	Giá trị	Lãi suất	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
003/2021/HĐTC.318.76 21334	Công ty CP TM Hóc Môn	5.000.000.000	5,00%	07/5/2022	07/5/2023

(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.

- Hạn mức tín dụng: 48.000.000.000 VND
- Số tiền vay phải trả đến 31/12/2022: 14.000.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp xăng dầu.
- Thời hạn cấp hạn mức: gia hạn 1 năm đến ngày 12/09/2023.
- Thời hạn cho vay/ bảo lãnh, LC, lãi suất, phí được áp dụng cho từng lần rút vốn vay và sẽ được nêu rõ trong Đơn rút vốn vay kèm kế ước nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: Cầm cố các hợp đồng tiền gửi theo:
 - + Hợp đồng thế chấp số SHBNV/BSG/HDTC/HTC/2022/02 ngày 14/10/2022
 - + Hợp đồng thế chấp số SHBNV/BSG/HDTC/HTC/2022/03 ngày 11/11/2022
 - + Hợp đồng thế chấp số SHBNV/BSG/HDTC/HTC/2022/04 ngày 11/11/2022

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

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

Chi tiết	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	19.000.000.000	57.100.000.000	(47.500.000.000)	28.600.000.000
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	19.000.000.000	57.100.000.000	(47.500.000.000)	28.600.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	29.200.000.000	473.388.400.000	(481.588.400.000)	21.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn	23.200.000.000	402.888.400.000	(419.088.400.000)	7.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hóc Môn (thấu chi)	2.000.000.000	13.500.000.000	(15.500.000.000)	-
- Ngân hàng TM TNHH MTV Shinhan VN - CN Bắc SG	4.000.000.000	57.000.000.000	(47.000.000.000)	14.000.000.000
Cộng	48.200.000.000	530.488.400.000	(529.088.400.000)	49.600.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác ^(*)	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	4.255.569.852	4.001.230.237	16.920.000	(6.152.676.540)	2.121.043.549
Quỹ phúc lợi	511.475.217	4.001.230.237	-	(1.637.608.000)	2.875.097.454
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	1.092.493.384	-	(1.092.493.384)	-
Cộng	4.767.045.069	9.094.953.858	16.920.000	(8.882.777.924)	4.996.141.003

Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Công ty cổ phần Thương mại Hóc Môn.

(*) Tiền khen thưởng của UBND Tp.HCM theo Quyết định số QĐ 644/QĐ-UBND.

23. Vốn chủ sở hữu**23a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	110.000.000.000	104.925.760.711	39.154.993.042	254.080.753.753
Tăng trong năm trước	-	-	27.932.610.276	27.932.610.276
Giảm trong năm trước	-	-	(24.990.804.272)	(24.990.804.272)
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	110.000.000.000	104.925.760.711	42.096.799.046	257.022.559.757
Tăng trong năm nay ^(*)	54.999.930.000	-	29.119.417.444	84.119.347.444
Giảm trong năm nay ^(*)	-	(54.999.930.000)	(25.594.949.658)	(80.594.879.658)
Số dư cuối năm	164.999.930.000	49.925.830.711	45.621.266.832	260.547.027.543

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

23b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

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

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

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

23d Cổ phiếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

23e Cổ tức

Cổ tức được chia theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông hàng năm. Cổ tức năm nay được chia theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022.

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

23f Các quỹ của doanh nghiệp**Quỹ đầu tư phát triển**

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

23g Phân phối lợi nhuận

Số dư đầu năm	42.096.799.046
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29.119.417.444
Phân phối lợi nhuận năm 2021 ⁽¹⁾	(13.279.015.440)
- Quỹ khen thưởng	2.793.261.028
- Quỹ phúc lợi	2.793.261.028
- Quỹ thưởng Ban Điều hành	1.092.493.384
- Chia cổ tức còn lại cho các cổ đông	6.600.000.000
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2022 ⁽²⁾	(12.315.934.218)
- Quỹ khen thưởng	1.207.969.209
- Quỹ phúc lợi	1.207.969.209
- Tạm chia cổ tức cho các cổ đông	9.899.995.800
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	45.621.266.832

⁽¹⁾ Lợi nhuận phân phối trong năm 2021, Công ty căn cứ vào Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

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

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

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

Nợ khó đòi đã xử lý

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VND)**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a Tổng doanh thu**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.203.638.138.022	1.275.843.943.182
Doanh thu cho thuê tài sản	21.120.075.263	13.905.306.168
Doanh thu kinh doanh bất động sản	93.955.532.273	-
Cộng	1.318.713.745.558	1.289.749.249.350

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.188.453.179.273	1.250.472.745.078
Giá vốn của dịch vụ cho thuê tài sản	7.057.696.578	1.231.075.146
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	80.744.314.796	-
Giá trị hàng hóa hao hụt	1.837.513.949	1.124.585.916
Cộng	1.278.092.704.596	1.252.828.406.140

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.173.746.428	6.399.982.963
Cổ tức, lợi nhuận được chia	22.683.388.928	12.439.515.323
Cộng	30.857.135.356	18.839.498.286

4. Chi phí hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.446.799.249	1.655.526.695
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	20.676	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.800)	(13.356)
Cộng	2.446.817.125	1.655.513.339

5. Chi phí bán hàng

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	8.053.217.466	7.499.001.903
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	164.397.558	193.955.381
Chi phí khấu hao TSCĐ	712.052.162	1.344.842.682
Chi phí mua ngoài	4.743.115.215	4.462.696.516
Chi phí khác bằng tiền	98.904.714	237.856.708
Cộng	13.771.687.115	13.738.353.190

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	9.179.777.294	17.321.095.294
Chi phí vật liệu quản lý	177.323.005	82.787.636
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.208.421.122	168.349.798
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.406.409.962	579.536.575
Thuế, phí, lệ phí	576.387.922	(16.487.619.406)
Chi phí mua ngoài	2.878.047.513	4.652.385.044
Chi phí khác bằng tiền	8.273.399.876	5.607.933.731
Cộng	23.699.766.694	11.924.468.672

7. Thu nhập khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ miễn, giảm thuê đất	-	3.915.717.008
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ	28.500.000	54.603.296
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	26.243.978	63.636.364
Thu nhập khác	1.250.598	8.782.056
Cộng	55.994.576	4.042.738.724

8. Chi phí khác

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	5.482.148	2.722.969
Chi phí khác	2.500.810	60.796.050
Cộng	7.982.958	63.519.019

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

9. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.607.917.002	32.421.226.000
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(20.977.752.865)	(9.978.147.378)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>1.705.636.063</i>	<i>2.461.367.945</i>
Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	1.705.636.063	2.461.367.945
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>(22.683.388.928)</i>	<i>(12.439.515.323)</i>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(22.683.388.928)	(12.439.515.323)
Thu nhập chịu thuế	10.630.164.137	22.443.078.622
<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>12.442.497.791</i>	-
<i>Hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	<i>(1.812.333.654)</i>	<i>22.443.078.622</i>
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	12.442.497.791	22.443.078.622
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh (20%)</i>	<i>2.488.499.558</i>	<i>4.488.615.724</i>
<i>Thuế TNDN bị truy thu</i>	-	-
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% (*)</i>	<i>112.886.601</i>	<i>921.737.173</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.601.386.159	5.410.352.897

(*) 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.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

11. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Chỉ tiêu này không trình bày trên Báo cáo riêng của Công ty vì đây là Công ty mẹ. Theo Khoản 3.19 và 3.20 Điều 113 Thông tư 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp, chỉ tiêu này sẽ trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	177.323.005	82.787.636
Chi phí nhân công	17.232.994.760	24.820.097.197
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.962.868.976	3.147.212.845
Chi phí dịch vụ mua ngoài	60.690.832.604	31.248.201.855
Chi phí khác bằng tiền	8.372.304.590	5.845.790.439
Cộng	94.814.843.307	65.144.089.972

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (ĐVT: VND)**1. Các giao dịch không bằng tiền**

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

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

Công ty không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng.

3. Thu tiền từ đi vay

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

4. Tiền trả nợ gốc vay

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

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

1. Tài sản tiềm tàng

Công ty không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

2. Nợ tiềm tàng

Công ty không có nợ tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính (riêng) cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

3. Tài sản cho thuê hoạt động

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

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành.

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

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

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

Cam kết bảo lãnh

Công ty 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 và 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 công ty (xem thuyết minh số V.21).

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Chi tiết	Năm nay ⁽¹⁾	Năm trước
Tiền lương	2.626.800.000	5.884.907.355
Thù lao	1.132.000.000	849.000.000
Tiền thưởng	2.011.365.377	184.587.815
Cổ tức	1.547.508.600	2.658.454.000
Khác ⁽²⁾	278.900.000	325.100.000
Cộng	7.596.573.977	9.902.049.170

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

⁽¹⁾ Thu nhập năm 2022 là số tạm trình bày theo thực chi, do công ty chưa phân phối quỹ lương theo hiệu quả kinh doanh. Số liệu này sẽ được trình bày lại khi được duyệt chi quỹ lương hiệu quả.

⁽²⁾ Thu nhập từ dự hợp, sinh nhật

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng)

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

Năm 2022	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Khác	Cộng
Hội đồng quản trị							
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Chủ tịch	1.361.200.000	816.000.000	1.200.766.759	1.219.393.875	180.700.000	4.778.060.634
Lê Văn Mỹ	Phó Chủ tịch	410.800.000	-	181.094.386	-	15.000.000	606.894.386
Tô Văn Liêm	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	523.200.000	148.000.000	334.192.982	1.119.254.850	20.000.000	2.144.647.832
Kiều Công Tâm	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	48.000.000	128.000.000	94.679.169	53.436.075	37.700.000	361.815.244
Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	379.200.000	128.000.000	267.313.061	46.702.950	25.000.000	846.216.011
Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	-	32.000.000	94.679.169	-	10.000.000	136.679.169
Phạm Bình Phương	Thành viên	-	32.000.000	94.679.169	-	10.000.000	136.679.169
Lê Phúc Tùng	Thành viên	-	96.000.000	-	-	15.000.000	111.000.000
Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	-	96.000.000	-	-	15.000.000	111.000.000
Nguyễn Danh Hùng	Thành viên	-	124.000.000	39.449.654	-	23.000.000	186.449.654
Ban Kiểm soát	Thành viên	-	32.000.000	94.679.169	-	10.000.000	136.679.169
Lê Văn Tèo	Trưởng BKS	180.000.000	316.000.000	231.102.846	85.106.700	52.000.000	864.209.546
Trần Công Tâm	Thành viên	180.000.000	128.000.000	152.203.538	38.403.750	20.000.000	518.607.288
Lại Thị Thanh Phương	Thành viên	-	28.000.000	59.174.481	46.702.950	8.000.000	141.877.431
Lê Ngọc Nguyễn Hoàng	Thành viên	-	-	19.724.827	-	-	19.724.827
Trần Thúy Hồng	Thành viên	-	80.000.000	-	-	12.000.000	92.000.000
Ban Điều hành	Thành viên	-	80.000.000	-	-	12.000.000	92.000.000
Nguyễn Ngọc Thảo	Phó TGĐ	1.085.600.000	-	579.495.772	243.008.025	46.200.000	1.954.303.797
Nguyễn Tiến Dũng	Phó TGĐ	430.400.000	-	299.020.245	103.311.075	10.000.000	842.731.320
Nguyễn Thị Thúy Hồng	Phó TGĐ	48.000.000	-	-	104.166.000	26.200.000	178.366.000
Phan Thị Hồng Phúc	Phó TGĐ	303.600.000	-	139.294.386	12.468.750	5.000.000	460.363.136
	Kế toán trưởng	303.600.000	-	141.181.141	23.062.200	5.000.000	472.843.341
Cộng		2.626.800.000	1.132.000.000	2.011.365.377	1.547.508.600	278.900.000	7.596.573.977

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Khu phố 1, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIENG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng)

Năm 2021	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Khác	Cộng
Hội đồng quản trị		3.414.714.826	585.000.000	115.719.568	2.222.132.000	212.500.000	6.550.066.394
Nguyễn Ngọc Thảo	Chủ tịch	1.263.258.172	-	39.173.507	176.069.000	25.000.000	1.503.500.679
Lê Văn Mỹ	Phó Chủ tịch	1.269.197.477	105.000.000	43.056.627	1.875.400.000	30.000.000	3.322.654.104
Tô Văn Liêm	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	44.000.000	96.000.000	-	91.069.000	37.500.000	268.569.000
Kiều Công Tâm	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	838.259.177	96.000.000	33.489.434	79.594.000	30.000.000	1.077.342.611
Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	-	96.000.000	-	-	30.000.000	126.000.000
Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	-	96.000.000	-	-	30.000.000	126.000.000
Nguyễn Danh Hùng	Thành viên	-	96.000.000	-	-	30.000.000	126.000.000
Ban Kiểm soát		393.973.469	264.000.000	23.602.509	80.631.000	72.000.000	834.206.978
Lê Văn Tèo	Trưởng BKS	393.973.469	96.000.000	23.602.509	65.450.000	24.000.000	603.025.978
Trần Công Tâm	Thành viên	-	84.000.000	-	15.181.000	24.000.000	123.181.000
Lại Thị Thanh Phương	Thành viên	-	28.000.000	-	-	12.000.000	40.000.000
Phạm Hoàng Liêm	Thành viên	-	56.000.000	-	-	12.000.000	68.000.000
Ban Điều hành		2.076.219.060	-	45.265.738	355.691.000	40.600.000	2.517.775.798
Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Phó TGĐ	670.575.297	-	-	-	8.000.000	678.575.297
Nguyễn Tiến Dũng	Phó TGĐ	44.000.000	-	-	295.137.000	16.600.000	355.737.000
Nguyễn Thị Thúy Hồng	Phó TGĐ	687.334.763	-	24.340.731	21.250.000	8.000.000	740.925.494
Phan Thị Hồng Phúc	Kế toán trưởng	674.309.000	-	20.925.007	39.304.000	8.000.000	742.538.007
Cộng		5.884.907.355	849.000.000	184.587.815	2.658.454.000	325.100.000	9.902.049.170

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng)

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

Các bên liên quan khác với Công ty theo quy định bao gồm:

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Cam kết bảo lãnh

Công ty 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 công ty (xem thuyết minh số V.21).

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

5. Chi phí lãi vay vốn hoá

Trong năm, Công ty không phát sinh chi phí vốn hoá lãi vay.

6. Báo cáo theo bộ phận

Công ty 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 Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty 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 Công ty 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng)

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

Chi tiết	Hoạt động thương mại	Hoạt động Cho thuê mặt bằng và BĐSĐT	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.203.638.138.022	21.120.075.263	93.955.532.273	1.318.713.745.558
Giá vốn hàng bán	1.190.290.693.222	7.057.696.578	80.744.314.796	1.278.092.704.596
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.347.444.800	14.062.378.685	13.211.217.477	40.621.040.962
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.275.843.943.182	13.905.306.168	-	1.289.749.249.350
Giá vốn hàng bán	1.251.597.330.994	1.231.075.146	-	1.252.828.406.140
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.246.612.188	12.674.231.022	-	36.920.843.210

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

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

7. Tài sản đảm bảo**Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Công ty cầm cố một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xem thuyết minh số V.2b và V.21). Giá trị sổ sách của tài sản cầm cố tại ngày kết thúc năm tài chính là 45.800.000.000 VND.

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.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

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

8. Khả năng hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HỐC MÔN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng)

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

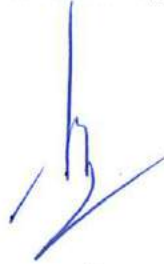
Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2023.

Người lập biểu



LÂM NGỌC THUYẾT ĐAN

Kế toán trưởng



PHAN THỊ HỒNG PHÚC

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN MỸ