

**CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN  
(CHOLIMEX)**

**MST: 0301307933**

---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **Quý 2 năm 2025**



Địa chỉ: 631 - 633, Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, Tp. HCM

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ II	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>310,590,372,677</b>	<b>243,057,741,947</b>
<b>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>				
<b><u>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</u></b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>50,809,591,427</b>	<b>5,056,084,458</b>
1. Tiền	111		33,809,591,427	5,056,084,458
2. Các khoản tương đương tiền	112		17,000,000,000	-
<b><u>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</u></b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>174,700,000,000</b>	<b>154,700,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	174,700,000,000	154,700,000,000
<b><u>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</u></b>	<b>130</b>		<b>83,385,131,640</b>	<b>80,355,365,368</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3.1a	3,195,102,887	1,936,398,115
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2a	625,603,459	293,289,897
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	79,564,425,294	78,125,677,356
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b><u>IV. Hàng tồn kho</u></b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>1,619,032,672</b>	<b>2,743,958,269</b>
1. Hàng tồn kho	141		1,619,032,672	2,743,958,269
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b><u>V. Tài sản ngắn hạn khác</u></b>	<b>150</b>		<b>76,616,938</b>	<b>202,333,852</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	34,616,938	28,191,712
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13b	-	132,142,140
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.13b	42,000,000	42,000,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ II	SỐ ĐẦU NĂM
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,103,424,367,400</b>	<b>1,105,147,439,340</b>
<b>(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)</b>				
<b><u>I. Các khoản phải thu dài hạn</u></b>	<b>210</b>		<b>67,271,167,524</b>	<b>67,271,167,524</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3.1b	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3.2b	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	67,271,167,524	67,271,167,524
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b><u>II. Tài sản cố định</u></b>	<b>220</b>		<b>6,295,839,704</b>	<b>6,057,815,474</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	<b>5,891,830,329</b>	<b>5,616,268,599</b>
. Nguyên giá	222		16,520,394,118	15,695,138,651
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10,628,563,789)	(10,078,870,052)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
. Nguyên giá	225		-	-
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	<b>404,009,375</b>	<b>441,546,875</b>
. Nguyên giá	228		600,600,000	600,600,000
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(196,590,625)	(159,053,125)
<b><u>III. Bất động sản đầu tư</u></b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>51,636,633,939</b>	<b>52,602,564,530</b>
. Nguyên giá	231		74,700,565,506	74,700,565,506
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23,063,931,567)	(22,098,000,976)
<b><u>IV. Tài sản dài hạn dở dang</u></b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>206,894,855,451</b>	<b>207,332,998,484</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		206,894,855,451	207,332,998,484
<b><u>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</u></b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>768,513,561,092</b>	<b>768,513,561,092</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		225,209,443,667	225,209,443,667
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		522,288,274,574	522,288,274,574
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		23,568,106,800	23,568,106,800
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,552,263,949)	(2,552,263,949)
<b><u>VI. Tài sản dài hạn khác</u></b>	<b>260</b>		<b>2,812,309,690</b>	<b>3,369,332,236</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	2,812,309,690	3,369,332,236
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,414,014,740,077</b>	<b>1,348,205,181,287</b>

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ II	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>77,919,096,363</b>	<b>18,093,591,472</b>
(300 = 310 + 330 )				
<b><u>I. Nợ ngắn hạn</u></b>	<b>310</b>		<b>69,631,161,762</b>	<b>9,293,959,545</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11a	351,384,624	1,706,307,200
2. Người mua trả tiền trước	312	V.12a	18,900,000	4,004,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	885,550,684	674,302,210
4. Phải trả người lao động	314		3,848,626,443	4,843,862,824
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14a	1,020,064,772	1,122,728,637
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15a	60,815,841,862	708,528,082
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		2,690,793,377	234,226,592
<b><u>II. Nợ dài hạn</u></b>	<b>330</b>		<b>8,287,934,601</b>	<b>8,799,631,927</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	V.11b	-	-
2. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	1,983,021,112	1,669,020,000
4. Vay và nợ dài hạn	338	V.14b	-	-
5. Thuế Thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
8. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		6,304,913,489	7,130,611,927



**CHỈ TIÊU**  
**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**  
**(400 = 410 + 430)**

**I. Vốn chủ sở hữu**

1. Vốn góp của chủ sở hữu
  - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết
  - Cổ phiếu ưu đãi
2. Thặng dư vốn cổ phần
3. Vốn khác của chủ sở hữu
4. Cổ phiếu quỹ (\*)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái
7. Quỹ đầu tư phát triển
8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
  - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước
  - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB

**II. Nguồn kinh phí, quỹ khác**

1. Nguồn kinh phí
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**

MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ II	SỐ ĐẦU NĂM
400		1,336,095,643,714	1,330,111,589,815
<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>1,336,095,643,714</b>	<b>1,330,111,589,815</b>
411		866,000,000,000	866,000,000,000
411a		866,000,000,000	866,000,000,000
411b		-	-
412		-	-
414		-	-
415		-	-
416		-	-
417		-	-
418		272,547,594,378	241,803,045,516
419		-	-
420		-	-
421		197,548,049,336	222,308,544,299
421a		124,795,085,665	222,308,544,299
421b		72,752,963,671	-
422		-	-
<b>430</b>		-	-
431		-	-
432		-	-
<b>440</b>		<b>1,414,014,740,077</b>	<b>1,348,205,181,287</b>

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đầy

Tp. HCM, ngày 29 tháng 7 năm 2025

Tổng Giám đốc



Huỳnh An Trung



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****Quý 2 Năm 2025**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8,788,628,141	5,327,062,409	17,244,841,130	12,899,301,091
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	114,901,180	37,267,877	193,663,769	81,236,594
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ [10=01-02]	10		8,673,726,961	5,289,794,532	17,051,177,361	12,818,064,497
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	4,743,067,698	1,611,984,276	10,540,871,831	6,749,948,802
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [20=10-11]	20		3,930,659,263	3,677,810,256	6,510,305,530	6,068,115,695
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	50,028,552,914	48,017,877,471	81,344,634,291	77,682,675,300
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	-	-	-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	781,909,176	790,856,894	1,673,581,082	1,748,855,379
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	7,223,225,870	8,008,760,278	13,428,400,072	13,865,329,529
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		45,954,077,131	42,896,070,555	72,752,958,667	68,136,606,087
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2,098	10,480	5,098	15,160
12. Chi phí khác	32		94	2,686	94	2,686
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,004	7,794	5,004	12,474
14. Tổng lợi nhuận trước thuế [50=30+40]	50		45,954,079,135	42,896,078,349	72,752,963,671	68,136,618,561
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp [60=50-51-52]	60		45,954,079,135	42,896,078,349	72,752,963,671	68,136,618,561
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đầy

Tp. HCM, ngày 29 tháng 7 năm 2025

Tổng Giám đốc



Huỳnh An Trung



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 2 Năm 2025

Theo phương pháp gián tiếp

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		72,752,963,671	68,136,618,561
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1,432,644,240	1,427,011,216
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(81,336,461,377)	(77,677,319,422)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(7,150,853,466)</b>	<b>(8,113,689,645)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(223,659,175)	(2,872,296,429)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1,124,925,597	910,700,627
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(4,057,467,448)	(2,039,476,768)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		550,597,320	544,198,400
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4,688,622,680)	(3,819,253,695)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(14,445,079,852)</b>	<b>(15,389,817,510)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các Tài sản dài hạn khác	21		(96,013,591)	(192,073,056)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các Tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(60,000,000,000)	(85,790,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40,000,000,000	51,450,000,000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		80,294,600,412	81,459,343,863
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>60,198,586,821</b>	<b>46,927,270,807</b>
<b><u>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</u></b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>45,753,506,969</b>	<b>31,537,453,297</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>5,056,084,458</b>	<b>11,776,525,071</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>50,809,591,427</b>	<b>43,313,978,368</b>

Tp. HCM, ngày 29 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đầy

Tổng Giám đốc



Huỳnh An Trung



# CTCP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631-633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, Tp. Hồ Chí Minh

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 Năm 2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) (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 kinh doanh thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Dịch vụ cho thuê mặt bằng, quầy sạp; Kinh doanh cho thuê văn phòng; Cho thuê nhà xưởng; Dịch vụ cho thuê kho bãi; Hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn thực phẩm.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

*Các công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	Lô A59/I, đường số 7, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất, mua bán điện năng; Khai thác, cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt và sản xuất; Đại lý kinh doanh xăng dầu.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex	Lô C71/II Đường số 6, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Xã Vĩnh Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.	48,84%	75,03%	75,03%

*Các công ty liên kết*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	Lô C40-43/I, C51-55/II Đường Số 7, KCN Vĩnh Lộc, Xã Vĩnh Lộc, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Sản xuất, chế biến, gia công và mua bán thực phẩm, suất ăn công nghiệp, thực phẩm đông lạnh, thủy sản các loại, nuôi trồng thủy hải sản.	40,72%	40,72%	40,72%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	Quốc lộ 1, ấp Voi Lá, Xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.	Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.	10,00%	24,00%	24,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	325 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.	20,05%	20,05%	20,05%



#### *- 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.

#### *- Ghi nhận ban đầu*

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 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 và công ty liên kết*

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 đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty 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 kỳ kế 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.

#### *- 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 đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

### **3. 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.

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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) 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 06 tháng đến dưới 01 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### **4. 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 xuất kho hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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



## 5. Chi phí trả trước

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 chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa, tiền thuê đất và lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ chi phí này.

Công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

## 6. Tài sản cố định

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

## 7. Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

## 8. 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 9. 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.

## 10. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

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 biểu quyết thông qua và có quyết định chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

## 10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

*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 hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- + Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:*

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- + Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

## *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.

## *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

## *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi 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.

## 11. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.



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

### 1- Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	359,647,795	153,218,312
- Tiền gửi ngân hàng	33,449,943,632	4,902,866,146
- Các khoản tương đương tiền	17,000,000,000	-
<b>Tổng</b>	<b>50,809,591,427</b>	<b>5,056,084,458</b>

### 2- Các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm 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:

#### a- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền gửi ngân hàng	174,700,000,000	154,700,000,000
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>174,700,000,000</b>	<b>154,700,000,000</b>

#### b- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Số lượng CP	Giá gốc	Số lượng CP
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>225,209,443,667</b>	<b>747,200</b>	<b>225,209,443,667</b>	<b>747,200</b>
+ Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc	225,209,443,667	-	225,209,443,667	-
+ CTCP Dịch vụ - Thương mại Cholimex	-	747,200	-	747,200
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>522,288,274,574</b>	<b>15,305,388</b>	<b>522,288,274,574</b>	<b>15,305,388</b>
+ CTCP Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức	3,477,258,374	1,200,000	3,477,258,374	1,200,000
+ CTCP Thực phẩm Cholimex	296,820,000,000	3,298,000	296,820,000,000	3,298,000
+ CTCP SXKD XNK DV và Đầu tư Tân Bình (Tanimex)	174,066,016,200	6,014,888	174,066,016,200	6,014,888
+ CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	22,360,000,000	2,236,000	22,360,000,000	2,236,000
+ CTCP Logistics Vĩnh Lộc	25,565,000,000	2,556,500	25,565,000,000	2,556,500
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>23,568,106,800</b>	<b>2,754,446</b>	<b>23,568,106,800</b>	<b>2,754,446</b>
+ CTCP Dịch vụ Logistics Thăng Long	21,185,240,000	2,004,246	21,185,240,000	2,004,246
+ CTCP Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn	-	200,000	-	200,000
+ CTCP Đầu tư Xây dựng Cholimex	2,382,866,800	550,200	2,382,866,800	550,200
<b>Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>
		2,552,263,949		2,552,263,949



**c- Giao dịch giữa Công ty với công ty con và công ty liên kết:**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc</b>		
Cho thuê kho	1,835,913,600	1,835,913,600
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	10,185,185	10,185,185
Bán hàng hóa	200,096,683	43,535,354
Mua hàng hóa	454,545	8,438,909
Lợi nhuận được chia	46,863,162,159	44,309,798,791
<b>Công ty cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex</b>		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	10,185,185	10,000,000
Bán hàng hóa	36,858,468	30,716,886
Nhận cung cấp dịch vụ	344,184,924	357,644,670
<b>Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex</b>		
Cho thuê kho	301,800,000	290,950,000
Cung cấp dịch vụ	30,865,700	42,088,370
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	80,000,000	80,000,000
Bán hàng hóa	-	175,000,000
Nhận hỗ trợ trưng bày và thưởng doanh số	32,320,250	-
Mua hàng hóa	790,807,643	1,450,980,258
Cổ tức được chia	16,490,000,000	16,490,000,000
<b>Công ty cổ phần SX KD XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình</b>		
Cổ tức được chia	10,526,054,000	10,526,054,000
<b>Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex</b>		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	20,000,000	20,000,000
Bán hàng hóa	38,845,600	39,784,150
<b>Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức</b>		
Bán hàng hóa	-	59,594,548
Cổ tức được chia	3,000,000,000	2,400,000,000
<b>Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành</b>		
Bán hàng hóa	9,837,963	9,237,368
Hàng tặng theo chính sách bán hàng	-	-
<b>Công ty cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long</b>		
Cổ tức được chia	-	-

**d- Giao dịch với các bên liên quan khác**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh</b>		
Bán hàng hóa	497,163,111	106,115,594
Cổ tức phải trả	-	29,703,800,000



**Công ty Cổ phần Transimex**

Bán hàng hóa	-	37,500,000
Cổ tức phải trả	-	17,770,970,000

**Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản**

Bán hàng hóa	612,847,148	73,321,549
Mua hàng hóa	172,872,200	397,070,368

**Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận**

Bán hàng hóa	19,746,000	45,388,546
Hàng tặng theo chính sách bán hàng	-	-
Nhận cung cấp dịch vụ	69,772,240	63,087,039

**Công đoàn cơ sở CTCP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)**

Bán hàng hóa	2,648,148	275,964,357
Cổ tức phải trả	-	-

**e- Các khoản thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS:****Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

		Năm nay	Năm trước
Trần Thị Thanh Nhân	Chủ tịch HĐQT	81,355,932	81,355,932
Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	76,271,186	76,271,186
Huỳnh An Trung	Thành viên HĐQT	76,271,186	76,271,186
Võ Văn Thân	Thành viên HĐQT	66,101,694	66,101,694
Lê Duy Hiệp	Thành viên HĐQT	66,101,694	66,101,694
Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	66,101,694	66,101,694
Lê Văn Hùng	Thành viên BKS	50,847,460	50,847,460
Hoàng Thị Hồng Nhung	Thành viên HĐQT	66,101,694	66,101,694
Phan Quỳnh Anh	Thành viên BKS	50,847,460	50,847,460
<b>TỔNG</b>		<b>600,000,000</b>	<b>600,000,000</b>

**3- Phải thu khách hàng:****3.1- Phải thu khách hàng:****a- Phải thu khách hàng ngắn hạn:****Phải thu các bên liên quan**

+ Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Tp.HCM (HFIC) 2,650,000

+ Công Ty TNHH MTV Khu Công Nghiệp Vĩnh Lộc 2,019,504,960 -

+ Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản 422,268,000 314,130,540

+ CN CTCP Thương Mại Phú Nhuận - Nhà Hàng Hoa Viên Tri Kỳ 4,860,000 -

**Phải thu khách hàng khác 748,469,927 1,619,617,575**

+ Công Ty TNHH Tư Vấn Hằng Sinh 125,207,915 231,566,093

+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư T&A - 212,464,894

+ Công Ty TNHH I&V BiO Artemia Nayplii Center 47,373,598 -

+ Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Minh Phát 165,603,867 82,858,732

+ Công Đoàn Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản - 231,880,000

+ Công Ty TNHH MTV Môi Trường Đô Thị Tp.HCM - 307,638,000

- Phải thu khách hàng khác 410,284,547 553,209,856



b- Phải thu khách hàng dài hạn:

-	-
---	---

### 3.2- Trả trước người bán:

a- Trả trước người bán ngắn hạn

Cuối kỳ	Đầu năm
625,603,459	293,289,897

*Phải trả các bên liên quan*

-	-
---	---

*Phải trả các nhà cung cấp khác*

625,603,459	293,289,897
-------------	-------------

+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist

421,405,900	-
-------------	---

+ Công ty TNHH May thuê giày An Phước

87,932,546	-
------------	---

+ Công ty TNHH Thời trang Nguyễn Long

59,475,600	-
------------	---

+ Nhà cung cấp khác

56,789,413	293,289,897
------------	-------------

b- Trả trước người bán dài hạn

-	-
---	---

### 4- Phải thu khác:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a- Phải thu ngắn hạn:</b>	<b>79,564,425,294</b>	<b>-</b>	<b>78,125,677,356</b>	<b>-</b>
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	73,377,156,314		75,007,050,155	
- Lãi tiền gửi dự thu	5,597,583,571		2,925,828,765	
- Tạm ứng	53,775,000		105,255,000	
- Ký cược, ký quỹ	8,000,000		8,000,000	
- Thưởng - Hỗ trợ của Paldo	154,924,855		-	
- Phải thu ngắn hạn khác	372,985,554	-	79,543,436	-
<b>b- Phải thu dài hạn:</b>	<b>67,271,167,524</b>	<b>-</b>	<b>67,271,167,524</b>	<b>-</b>
- Phải thu về cổ phần hóa	67,271,167,524		67,271,167,524	
- Phải thu dài hạn khác	-	-	-	-

### 5- Hàng tồn kho:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường			81,900,000	
- Công cụ, dụng cụ	18,883,729		30,332,938	
- Thành phẩm	222,398		250,696,503	
- Hàng hóa	1,599,926,545		2,381,028,828	
- Hàng gửi bán				
<b>Tổng</b>	<b>1,619,032,672</b>	<b>-</b>	<b>2,743,958,269</b>	<b>-</b>

### 6- Chi phí trả trước:

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a- Ngắn hạn:</b>	<b>34,616,938</b>	<b>28,191,712</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	25,999,985	15,530,292
- Chi phí sửa chữa	8,616,953	12,661,420
<b>b- Dài hạn</b>	<b>2,812,309,690</b>	<b>3,369,332,236</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	22,090,754	36,248,655
- Chi phí sửa chữa	1,446,416,860	645,862,336
- Lợi thế kinh doanh	1,270,217,526	2,621,633,106
- Chi phí khác	73,584,550	65,588,139

**7- Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình (Lũy kế):**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	7,319,990,892	2,722,391,013	4,979,787,634	672,969,112	15,695,138,651
- Mua trong kỳ	-	825,255,467	-	-	825,255,467
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7,319,990,892	3,547,646,480	4,979,787,634	672,969,112	16,520,394,118
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	4,154,304,197	2,055,205,252	3,389,686,516	479,674,087	10,078,870,052
- Khấu hao trong kỳ	91,579,932	119,658,367	294,195,204	44,260,234	549,693,737
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,245,884,129	2,174,863,619	3,683,881,720	523,934,321	10,628,563,789
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	3,165,686,695	667,185,761	1,590,101,118	193,295,025	5,616,268,599
- Tại ngày cuối kỳ	3,074,106,763	1,372,782,861	1,295,905,914	149,034,791	5,891,830,329

**8- Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình (Lũy kế):**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	-	-	600,600,000	-	600,600,000
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	600,600,000	-	600,600,000
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	-	-	159,053,125	-	159,053,125
- Khấu hao trong kỳ	-	-	37,537,500	-	37,537,500
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	196,590,625	-	196,590,625
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	-	-	441,546,875	-	441,546,875
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	404,009,375	-	404,009,375



**9- Tăng, giảm Bất động sản đầu tư (Lũy kế):**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
Số dư đầu kỳ	47,775,479,082	26,706,606,000	218,480,424	74,700,565,506
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	47,775,479,082	26,706,606,000	218,480,424	74,700,565,506
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	16,339,111,615	5,547,257,970	211,631,391	22,098,000,976
- Khấu hao trong kỳ	669,840,338	289,241,220	6,849,033	965,930,591
- Thanh lý, nhượng bán				-
Số dư cuối kỳ	17,008,951,953	5,836,499,190	218,480,424	23,063,931,567
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Tại ngày đầu kỳ	31,436,367,467	21,159,348,030	6,849,033	52,602,564,530
- Tại ngày cuối kỳ	30,766,527,129	20,870,106,810	-	51,636,633,939

**10- Tài sản dở dang dài hạn:**

	Cuối kỳ	Đầu năm
+ Mua sắm TSCĐ từ nguồn Quỹ Khoa học - Công nghệ	-	438,143,033
+ Xây dựng cơ bản dở dang	206,894,855,451	206,894,855,451
+ Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng (56ha)	139,527,622,465	139,527,622,465
+ Dự án Khu dân cư tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha)	64,057,148,723	64,057,148,723
+ Dự án Cao ốc Cholimex, 631-633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh	3,310,084,263	3,310,084,263
<b>Tổng</b>	<b>206,894,855,451</b>	<b>207,332,998,484</b>



**11- Phải trả người bán:**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a- Phải trả người bán ngắn hạn:</b>	<b>351,384,624</b>	<b>1,706,307,200</b>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>245,790,622</i>	<i>975,602,585</i>
+ Công Ty Cổ Phần Thương Mại - Dịch Vụ Cholimex	128,752,080	64,376,040
+ Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Cholimex	116,621,269	530,394,159
+ Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản	417,273	380,832,386
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>105,594,002</i>	<i>730,704,615</i>
+ Công Ty TNHH E-Tech Solutions	-	304,196,448
+ Khách Sạn Equatorial Tp. Hồ Chí Minh	-	69,810,000
+ Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Cửu Long Thanh	-	196,223,213
+ Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thanh Hồng Phúc	-	56,133,000
+ Công ty TNHH PT TMDV & XNK Hoàng Gia	96,360,000	-
 - Các khoản phải trả người bán khác	 9,234,002	 104,341,954
<b>b- Phải trả người bán dài hạn:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**12- Người mua trả tiền trước:**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:</b>	<b>18,900,000</b>	<b>4,004,000</b>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>18,900,000</i>	<i>4,004,000</i>
- Trả trước của các khách hàng khác:	18,900,000	4,004,000
<b>b- Người mua trả tiền trước dài hạn:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**13- Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước (Lũy kế):**

	Đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
<b>a- Các khoản phải nộp</b>	<b>674,302,210</b>	<b>2,709,424,092</b>	<b>2,498,175,618</b>	<b>885,550,684</b>
- Thuế GTGT	38,075,153	543,829,068	441,978,555	139,925,666
- Thuế Thu nhập cá nhân	636,227,057	2,160,595,024	2,051,197,063	745,625,018
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5,000,000	5,000,000	-
	Đầu kỳ	Số được khấu trừ	Số đã nộp	Cuối kỳ
<b>b- Các khoản phải thu</b>	<b>174,142,140</b>	<b>-</b>	<b>132,142,140</b>	<b>42,000,000</b>
- Thuế GTGT được khấu trừ	132,142,140	-	132,142,140	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	42,000,000	-	-	42,000,000

**14- Chi phí phải trả:**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a- Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>1,020,064,772</b>	<b>1,122,728,637</b>
- Chi phí hội nghị, tổng kết	1,000,000,000	1,000,000,000
- Chi phí phải trả ngắn hạn khác	20,064,772	122,728,637
<b>b- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**15- Phải trả khác:**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a- Phải trả khác ngắn hạn:</b>	<b>60,815,841,862</b>	<b>708,528,082</b>
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	300,000,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25,140,000	273,544,740
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	60,661,549,036	41,549,036
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	129,152,826	93,434,306
<b>b- Phải trả khác dài hạn:</b>	<b>1,983,021,112</b>	<b>1,669,020,000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,983,021,112	1,669,020,000
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác		

**16- Vốn chủ sở hữu (Lũy kế):**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Vốn đầu tư của Chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>866,000,000,000</b>	<b>212,702,300,446</b>	<b>215,367,608,842</b>	<b>1,294,069,909,288</b>
- Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	102,481,829,541	102,481,829,541
- Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	29,100,745,070	(34,920,894,084)	(5,820,149,014)
- Chia cổ tức	-	-	(60,620,000,000)	(60,620,000,000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>866,000,000,000</b>	<b>241,803,045,516</b>	<b>222,308,544,299</b>	<b>1,330,111,589,815</b>
- Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	72,752,963,671	72,752,963,671
- Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	30,744,548,862	(36,893,458,634)	(6,148,909,772)
- Chia cổ tức	-	-	(60,620,000,000)	(60,620,000,000)
<b>Số dư Cuối kỳ nay</b>	<b>866,000,000,000</b>	<b>272,547,594,378</b>	<b>197,548,049,336</b>	<b>1,336,095,643,714</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1- Tổng doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ:**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Doanh thu bán hàng	11,061,849,236	5,192,391,652
- Doanh thu cung cấp thành phẩm		1,621,807,407
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,994,169	161,710,378
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,969,053,074	5,800,634,592
- Doanh thu khác	210,944,651	122,757,062
<b>Cộng</b>	<b>17,244,841,130</b>	<b>12,899,301,091</b>

**2- Các khoản giảm trừ doanh thu:**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chiết khấu thương mại	193,115,325	81,236,594
- Hàng bán bị trả lại	548,444	
<b>Cộng</b>	<b>193,663,769</b>	<b>81,236,594</b>



**3- Giá vốn hàng bán:**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	9,220,881,328	4,109,608,150
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		1,287,999,068
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		55,122,760
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1,319,990,503	1,297,218,824
<b>Cộng</b>	<b>10,540,871,831</b>	<b>6,749,948,802</b>

**4- Doanh thu hoạt động tài chính:**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4,457,245,218	3,951,466,631
- Lãi tiền gửi thanh toán	8,172,914	5,355,878
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	76,879,216,159	73,725,852,791
<b>Cộng</b>	<b>81,344,634,291</b>	<b>77,682,675,300</b>

**5- Chi phí tài chính:**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Dự phòng tổn thất đầu tư		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6- Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp:**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>a- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>13,428,400,072</b>	<b>13,865,329,529</b>
- Chi phí cho nhân viên quản lý	8,163,136,330	8,121,128,423
- Chi phí đồ dùng văn phòng	934,707,629	1,016,197,528
- Chi phí khấu hao TSCĐ	356,826,774	356,228,641
- Thuế, phí và lệ phí	4,000,000	4,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,735,477,528	2,857,076,773
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1,234,251,811	1,510,698,164
<b>b- Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>1,673,581,082</b>	<b>1,748,855,379</b>
- Chi phí cho nhân viên	247,439,903	287,910,930
- Chi phí vật liệu, bao bì		
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng		
- Chi phí khấu hao TSCĐ	55,302,979	50,874,210
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	863,732,933	849,035,877
- Chi phí bán hàng khác	507,105,267	561,034,362
<b>Cộng</b>	<b>15,101,981,154</b>	<b>15,614,184,908</b>

**7- Thu nhập khác:**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng		
- Các khoản khác	5,098	15,160
<b>Cộng</b>	<b>5,098</b>	<b>15,160</b>



## 7- Chi phí khác:

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác	94	2,686
<b>Cộng</b>	<b>94</b>	<b>2,686</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### - Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính: Lĩnh vực cho thuê; Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm

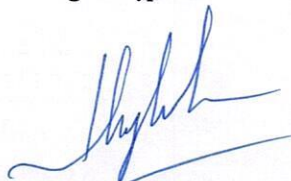
### - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên BCTC.

### - Thông tin khác

Theo Báo cáo kiểm toán ngày 01 tháng 6 năm 2020, Kiểm toán Nhà nước có yêu cầu Công ty báo cáo Ban chỉ đạo cổ phần hóa (trên cơ sở kết quả kiểm toán của Kiểm toán nhà nước) trình Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh phê duyệt quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần làm căn cứ để Công ty xác định số nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước chính thức và điều chỉnh báo cáo quyết toán cổ phần hóa. Hiện nay, Công ty đã hoàn thành việc nộp ngân sách Nhà nước trên cơ sở kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đầy

Tp. HCM, ngày 29 tháng 7 năm 2025

Tổng giám đốc



Huỳnh An Trung