

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

MST: 0301307933

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4 năm 2025



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: Đồng

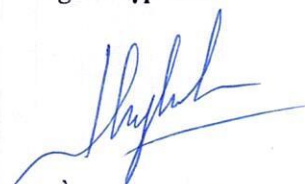
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		293,496,777,517	243,057,741,947
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
<u>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</u>	110	V.1	51,603,201,046	5,056,084,458
1. Tiền	111		1,703,201,046	5,056,084,458
2. Các khoản tương đương tiền	112		49,900,000,000	-
<u>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</u>	120	V.2	170,300,000,000	154,700,000,000
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	170,300,000,000	154,700,000,000
<u>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</u>	130		67,928,673,380	80,355,365,368
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3.1a	3,514,270,295	1,936,398,115
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2a	641,709,268	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	63,772,693,817	78,125,677,356
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<u>IV. Hàng tồn kho</u>	140	V.5	3,610,721,274	2,743,958,269
1. Hàng tồn kho	141		3,610,721,274	2,743,958,269
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<u>V. Tài sản ngắn hạn khác</u>	150		54,181,817	202,333,852
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	12,181,817	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 NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,100,141,232,441	1,105,147,439,340
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
<u>I. Các khoản phải thu dài hạn</u>	210		67,271,167,524	67,271,167,524
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		-	-
<u>II. Tài sản cố định</u>	220		5,814,445,738	6,057,815,474
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	5,397,802,070	5,616,268,599
. Nguyên giá	222		16,555,755,229	15,695,138,651
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11,157,953,159)	(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	416,643,668	441,546,875
. Nguyên giá	228		649,600,000	600,600,000
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(232,956,332)	(159,053,125)
<u>III. Bất động sản đầu tư</u>	230	V.9	50,677,552,381	52,602,564,530
. Nguyên giá	231		74,700,565,506	74,700,565,506
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(24,023,013,125)	(22,098,000,976)
<u>IV. Tài sản dài hạn dở dang</u>	240	V.10	206,894,855,451	207,332,998,484
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
<u>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</u>	250	V.2b	767,499,013,302	768,513,561,092
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		(3,566,811,739)	(2,552,263,949)
<u>VI. Tài sản dài hạn khác</u>	260		1,984,198,045	3,369,332,236
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	1,984,198,045	3,369,332,236
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,393,638,009,958	1,348,205,181,287

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		20,281,262,010	18,093,591,472
(300 = 310 + 330)				
<u>I. Nợ ngắn hạn</u>	310		12,545,227,279	9,293,959,545
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11a	986,361,595	1,706,307,200
2. Người mua trả tiền trước	312	V.12a	4,105,000	4,004,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	2,846,957,139	674,302,210
4. Phải trả người lao động	314		5,451,027,363	4,843,862,824
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14a	1,996,243,661	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	413,466,432	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		847,066,089	234,226,592
<u>II. Nợ dài hạn</u>	330		7,736,034,731	8,799,631,927
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	1,797,021,112	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		5,939,013,619	7,130,611,927

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,373,356,747,948	1,330,111,589,815
(400 = 410 + 430)				
<u>I. Vốn chủ sở hữu</u>	410	V.16	1,373,356,747,948	1,330,111,589,815
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		866,000,000,000	866,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		866,000,000,000	866,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		272,547,594,378	241,803,045,516
8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		234,809,153,570	222,308,544,299
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		124,795,085,665	222,308,544,299
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		110,014,067,905	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<u>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</u>	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,393,638,009,958	1,348,205,181,287

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đây

Tp. HCM, ngày 30 tháng 1 năm 2026

Tổng Giám đốc




Huỳnh An Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**Quý 4 Năm 2025**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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	11,824,675,629	9,612,286,384	36,333,627,841	25,768,042,067
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	22,544,628	81,965,856	248,349,827	215,966,517
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ [10=01-02]	10		11,802,131,001	9,530,320,528	36,085,278,014	25,552,075,550
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	7,824,712,801	5,551,654,265	23,583,940,018	13,867,747,935
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [20=10-11]	20		3,977,418,200	3,978,666,263	12,501,337,996	11,684,327,615
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	31,836,975,776	25,496,521,107	136,673,447,032	128,870,052,886
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1,014,547,790	952,475,390	1,014,547,790	952,475,390
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	820,192,349	832,539,045	3,171,387,442	3,114,111,114
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	15,949,322,965	14,556,298,103	35,160,797,721	34,011,069,071
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		18,030,330,872	13,133,874,832	109,828,052,075	102,476,724,926
11. Thu nhập khác	31	VI.7	727	5,092,159	186,016,225	5,109,201
12. Chi phí khác	32		300	-	395	4,586
13. Lợi nhuận khác [40=31-32]	40		427	5,092,159	186,015,830	5,104,615
14. Tổng lợi nhuận trước thuế [50=30+40]	50		18,030,331,299	13,138,966,991	110,014,067,905	102,481,829,541
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		18,030,331,299	13,138,966,991	110,014,067,905	102,481,829,541
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đầy

Tp. HCM, ngày 30 tháng 1 năm 2026

Tổng Giám đốc



Huỳnh An Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 4 Năm 2025

Theo phương pháp gián tiếp

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<u>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</u>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		110,014,067,905	102,481,829,541
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2,835,306,165	2,855,660,334
- Các khoản dự phòng	03		1,014,547,790	952,475,390
- 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		(136,644,754,869)	(128,863,342,121)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(22,780,833,009)	(22,573,376,856)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2,733,030,200)	(726,854,089)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(866,763,005)	(694,020,955)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		3,646,657,770	2,211,835,252
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,401,144,086	1,483,466,856
- 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		(6,860,436,239)	(8,014,406,898)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(28,193,260,597)	(28,313,356,690)
<u>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</u>				
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		(198,300,000,000)	(220,490,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		182,700,000,000	185,840,000,000

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		151,040,094,776	117,042,516,883
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		135,344,081,185	82,200,443,827
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		(60,603,704,000)	(60,607,527,750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(60,603,704,000)	(60,607,527,750)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		46,547,116,588	(6,720,440,613)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5,056,084,458	11,776,525,071
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		51,603,201,046	5,056,084,458

Tp. HCM, ngày 30 tháng 1 năm 2026

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đây



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 4 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%

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 Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	Lô II.11, đường số 5, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	29,04%	40,21%	40,21%
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	Một phần lô I.9, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.	35,50%	35,50%	35,50%

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm Tôm giống Cholimex - Ninh Thuận	Lô B, khu sản xuất tôm giống, Xã Phước Dinh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm Thương mại Cholimex	631 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt 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 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

2. Các khoản đầu tư 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 của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

- Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp 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.

- 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	264,260,360	153,218,312
- Tiền gửi ngân hàng	1,438,940,686	4,902,866,146
- Các khoản tương đương tiền	49,900,000,000	-
Tổng	51,603,201,046	5,056,084,458

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	170,300,000,000	154,700,000,000
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
Tổng	170,300,000,000	154,700,000,000

b- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Số lượng CP	Giá gốc	Số lượng CP
Đầu tư vào công ty con	225,209,443,667	747,200	225,209,443,667	747,200
+ 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
Đầu tư vào công ty liên kết	522,288,274,574	15,305,388	522,288,274,574	15,305,388
+ 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
Đầu tư vào đơn vị khác	23,568,106,800	2,754,446	23,568,106,800	2,754,446
+ 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
Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	3,566,811,739		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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc		
Cho thuê kho	3,671,827,200	3,671,827,200
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	10,185,185	10,185,185
Bán hàng hóa	553,236,222	216,624,803
Mua hàng hóa	3,322,794	8,802,545
Lợi nhuận được chia	89,261,181,068	83,507,050,155
Công ty cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	10,185,185	10,000,000
Bán hàng hóa	67,629,301	30,716,886
Nhận cung cấp dịch vụ	785,473,878	715,289,341
Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex		
Cho thuê kho	603,600,000	605,835,161
Cung cấp dịch vụ	52,682,990	69,133,220
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	80,000,000	80,000,000
Bán hàng hóa	13,333,333	347,787,778
Nhận hỗ trợ trung bày và thưởng doanh số	43,320,250	30,652,641
Mua hàng hóa	2,064,893,987	2,854,389,162
Cổ tức được chia	16,490,000,000	16,490,000,000
Công ty cổ phần SX KD XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình		
Cổ tức được chia	18,044,664,000	18,044,664,000
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	20,000,000	20,000,000
Bán hàng hóa	50,074,471	39,784,150
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức		
Bán hàng hóa	-	59,594,548
Cổ tức được chia	3,000,000,000	2,400,000,000
Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành		
Bán hàng hóa	9,837,963	9,237,368
Hàng tặng theo chính sách bán hàng	-	-
Công ty cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long		
Cổ tức được chia	701,486,100	-

d- Giao dịch với các bên liên quan khác

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

	Năm nay	Năm trước
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh		
Bán hàng hóa	516,758,551	120,816,653
Cổ tức phải trả	29,703,800,000	29,703,800,000

Công ty Cổ phần Transimex

Bán hàng hóa	-	38,792,593
Cổ tức phải trả	17,181,150,000	17,770,970,000

Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản

Bán hàng hóa	2,994,637,707	497,843,810
Mua hàng hóa	476,517,173	832,313,573

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Bán hàng hóa	47,588,728	88,269,455
Hàng tặng theo chính sách bán hàng	-	-
Nhận cung cấp dịch vụ	109,105,303	114,200,943

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

Bán hàng hóa	62,924,769	563,252,959
Cổ tức phải trả	22,260,000	70,000,000

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	203,389,830	203,389,830
Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	190,677,965	190,677,965
Huỳnh An Trung	Thành viên HĐQT	190,677,965	190,677,965
Võ Văn Thân	Thành viên HĐQT	165,254,235	165,254,235
Lê Duy Hiệp	Thành viên HĐQT	165,254,235	165,254,235
Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	165,254,235	165,254,235
Lê Văn Hùng	Thành viên BKS	127,118,650	127,118,650
Hoàng Thị Hồng Nhung	Thành viên HĐQT	165,254,235	165,254,235
Phan Quỳnh Anh	Thành viên BKS	127,118,650	127,118,650
TỔNG		1,500,000,000	1,500,000,000

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

186,160,000

+ Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản

449,473,000 314,130,540

Phải thu khách hàng khác

2,878,637,295 1,619,617,575

+ Công Ty TNHH Tư Vấn Hằng Sinh

123,046,334 231,566,093

+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư T&A

208,104,673 212,464,894

+ Công ty TNHH Thương mại Việt Năm

306,250,000 -

+ Công ty Cổ phần Dược phẩm Premium Terrafrance

163,050,000 -

+ Công đoàn Cơ sở Công ty TNHH MTV Thoát nước Đô thị TPHCM

1,129,312,800 -

- Phải thu khách hàng khác

909,234,765 1,175,586,588

b- Phải thu khách hàng dài hạn:

- -

3.2- Trả trước người bán:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Trả trước người bán ngắn hạn	641,709,268	293,289,897
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước các nhà cung cấp khác</i>	<i>641,709,268</i>	<i>293,289,897</i>
+ Công ty TNHH Làm phim nhanh	60,480,000	-
+ Công ty TNHH Sinh Tín	169,193,750	-
+ Công ty Cổ phần Lương Thực A An	272,422,994	-
+ Nhà cung cấp khác	139,612,524	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
a- Phải thu ngắn hạn:	63,772,693,817	-	78,125,677,356	-
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	60,261,181,068	-	75,007,050,155	-
- Lãi tiền gửi dự thu	3,276,357,945	-	2,925,828,765	-
- Tạm ứng	31,000,000	-	105,255,000	-
- Ký cược, ký quỹ	8,000,000	-	8,000,000	-
- Thường - hỗ trợ của nhà cung cấp	144,682,850	-	2,000,000	-
- Phải thu ngắn hạn khác	51,471,954	-	77,543,436	-
b- Phải thu dài hạn:	67,271,167,524	-	67,271,167,524	-
- 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	71,054,874	-	81,900,000	-
- Công cụ, dụng cụ	48,044,270	-	30,332,938	-
- Thành phẩm	164,760,354	-	250,696,503	-
- Hàng hóa	3,326,861,776	-	2,381,028,828	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
Tổng	3,610,721,274	-	2,743,958,269	-

6- Chi phí trả trước:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Ngắn hạn:	12,181,817	28,191,712
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12,181,817	15,530,292
- Chi phí sửa chữa	-	12,661,420
b- Dài hạn	1,984,198,045	3,369,332,236
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	514,823,271	36,248,655
- Chi phí sửa chữa	79,796,000	645,862,336
- Lợi thế kinh doanh	1,345,531,314	2,621,633,106
- Chi phí khác	44,047,460	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
Nguyên giá TSCĐ					
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	-	35,361,111	860,616,578
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7,319,990,892	3,547,646,480	4,979,787,634	708,330,223	16,555,755,229
Hao mòn lũy kế					
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	183,159,864	259,304,224	588,390,408	48,228,611	1,079,083,107
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,337,464,061	2,314,509,476	3,978,076,924	527,902,698	11,157,953,159
Giá trị còn lại					
- 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	2,982,526,831	1,233,137,004	1,001,710,710	180,427,525	5,397,802,070

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
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	-	-	600,600,000	-	600,600,000
- Mua trong kỳ	-	-	49,000,000	-	49,000,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	649,600,000	-	649,600,000
Hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	-	159,053,125	-	159,053,125
- Khấu hao trong kỳ	-	-	73,903,207	-	73,903,207
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	232,956,332	-	232,956,332
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	-	-	441,546,875	-	441,546,875
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	416,643,668	-	416,643,668

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
Nguyên giá TSCĐ				
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
Hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	16,339,111,615	5,547,257,970	211,631,391	22,098,000,976
- Khấu hao trong kỳ	1,339,680,676	578,482,440	6,849,033	1,925,012,149
- Thanh lý, nhượng bán				-
Số dư cuối kỳ	17,678,792,291	6,125,740,410	218,480,424	24,023,013,125
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu kỳ	31,436,367,467	21,159,348,030	6,849,033	52,602,564,530
- Tại ngày cuối kỳ	30,096,686,791	20,580,865,590	-	50,677,552,381

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 Chợ Lớn, Tp. Hồ Chí Minh	3,310,084,263	3,310,084,263
Tổng	206,894,855,451	207,332,998,484

11- Phải trả người bán:

a- Phải trả người bán ngắn hạn:

Phải trả các bên liên quan

+ Công Ty Cổ Phần Thương Mại - Dịch Vụ Cholimex

+ Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Cholimex

+ Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản

Phải trả các nhà cung cấp khác

+ Công Ty TNHH E-Tech Solutions

+ Khách Sạn Equatorial Tp. Hồ Chí Minh

+ Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Cửu Long Thanh

+ Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thanh Hồng Phúc

+ Công ty TNHH PT TM DV & XNK Hoàng Gia

- Các khoản phải trả người bán khác

b- Phải trả người bán dài hạn:

12- Người mua trả tiền trước:

a- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:

Trả trước của bên liên quan

Trả trước của các khách hàng khác

- Trả trước của các khách hàng khác:

b- Người mua trả tiền trước dài hạn:

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

a- Các khoản phải nộp

- Thuế GTGT

- Thuế Thu nhập cá nhân

- Thuế nhà đất, tiền thuê đất

- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

b- Các khoản phải thu

- Thuế GTGT được khấu trừ

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

14- Chi phí phải trả:

a- Chi phí phải trả ngắn hạn

- Chi phí hội nghị, tổng kết

- Chi phí phải trả ngắn hạn khác

b- Vay và nợ dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
	986,361,595	1,706,307,200
	594,599,047	975,602,585
	106,558,916	64,376,040
	235,129,910	530,394,159
	252,910,221	380,832,386
	391,762,548	730,704,615
	-	304,196,448
	62,425,439	-
	-	196,223,213
	-	56,133,000
	256,599,400	-
	72,737,709	174,151,954
	-	-

	Cuối kỳ	Đầu năm
	4,105,000	4,004,000
	-	-
	4,105,000	4,004,000
	4,105,000	4,004,000
	-	-

	Đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
	674,302,210	7,579,536,997	5,406,882,068	2,846,957,139
	38,075,153	801,034,089	790,951,610	48,157,632
	636,227,057	4,417,206,548	4,573,187,698	480,245,907
	-	2,356,296,360	37,742,760	2,318,553,600
	-	5,000,000	5,000,000	-
	Đầu kỳ	Số được khấu trừ	Số giảm khấu trừ	Cuối kỳ
	174,142,140	-	132,142,140	42,000,000
	132,142,140		132,142,140	-
	42,000,000	-	-	42,000,000

	Cuối kỳ	Đầu năm
	1,996,243,661	1,122,728,637
	1,877,071,112	1,000,000,000
	119,172,549	122,728,637
	-	-

15- Phải trả khác:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Phải trả khác ngắn hạn:	413,466,432	708,528,082
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	300,000,000	300,000,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25,140,000	273,544,740
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	35,845,036	41,549,036
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	52,481,396	93,434,306
b- Phải trả khác dài hạn:	1,797,021,112	1,669,020,000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,797,021,112	1,669,020,000
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác		

16- Vốn chủ sở hữu (Lũy kế):

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	866,000,000,000	212,702,300,446	215,367,608,842	1,294,069,909,288
- 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)
Số dư đầu năm nay	866,000,000,000	241,803,045,516	222,308,544,299	1,330,111,589,815
- Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	110,014,067,905	110,014,067,905
- 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)
Số dư Cuối kỳ nay	866,000,000,000	272,547,594,378	234,809,153,570	1,373,356,747,948

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:**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	24,230,331,525	13,713,133,822
- Doanh thu cung cấp thành phẩm		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5,175,839	287,383,994
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	10,410,984,995	10,104,335,668
- Doanh thu khác	1,687,135,482	1,663,188,583
Cộng	36,333,627,841	25,768,042,067

2- Các khoản giảm trừ doanh thu:

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	240,106,621	215,966,517
- Hàng bán bị trả lại	8,243,206	
Cộng	248,349,827	215,966,517

3- Giá vốn hàng bán:

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	21,546,065,988	11,290,108,011
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		151,587,590
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		2,426,052,334
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2,037,874,030	
Cộng	23,583,940,018	13,867,747,935

4- Doanh thu hoạt động tài chính:

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	9,147,423,701	7,806,067,122
- Lãi tiền gửi thanh toán	28,692,163	20,997,809
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	127,497,331,168	121,042,987,955
Cộng	136,673,447,032	128,870,052,886

5- Chi phí tài chính:

	Năm nay	Năm trước
- Dự phòng tổn thất đầu tư	1,014,547,790	952,475,390
Cộng	1,014,547,790	952,475,390

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

	Năm nay	Năm trước
a- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	35,160,797,721	34,011,069,071
- Chi phí cho nhân viên quản lý	16,785,261,317	16,547,939,662
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1,803,552,476	1,921,359,413
- Chi phí khấu hao TSCĐ	713,653,548	713,055,415
- Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	13,046,677,024	11,463,417,049
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2,808,653,356	3,362,297,532
b- Các khoản chi phí bán hàng	3,171,387,442	3,114,111,114
- Chi phí cho nhân viên	476,267,993	484,741,536
- Chi phí vật liệu, bao bì		
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng		
- Chi phí khấu hao TSCĐ	87,472,676	101,748,420
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,722,718,251	1,672,657,920
- Chi phí bán hàng khác	884,928,522	854,963,238
Cộng	38,332,185,163	37,125,180,185

7- Thu nhập khác:

	Năm nay	Năm trước
- Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		5,090,909
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	186,000,000	
- Các khoản khác	16,225	18,292
Cộng	186,016,225	5,109,201

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	395	4,586
Cộng	395	4,586

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.

Tp. HCM, ngày 30 tháng 1 năm 2026

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đây

Tổng giám đốc



Nguyễn An Trung