

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

MST: 0301307933

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2025



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ III	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		266,723,947,610	243,057,741,947
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
<u>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</u>	110	V.1	11,875,824,981	5,056,084,458
1. Tiền	111		11,875,824,981	5,056,084,458
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<u>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</u>	120	V.2	159,700,000,000	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	159,700,000,000	154,700,000,000
<u>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</u>	130		91,760,117,151	80,355,365,368
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3.1a	3,857,808,666	1,936,398,115
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2a	175,156,458	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	87,727,152,027	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	3,145,497,639	2,743,958,269
1. Hàng tồn kho	141		3,145,497,639	2,743,958,269
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<u>V. Tài sản ngắn hạn khác</u>	150		242,507,839	202,333,852
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	24,363,635	28,191,712
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13b	176,144,204	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 III	SỐ ĐẦU NĂM
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,102,279,276,280	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		6,092,603,048	6,057,815,474
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	5,658,769,786	5,616,268,599
. Nguyên giá	222		16,555,755,229	15,695,138,651
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10,896,985,443)	(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	433,833,262	441,546,875
. Nguyên giá	228		649,600,000	600,600,000
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(215,766,738)	(159,053,125)
<u>III. Bất động sản đầu tư</u>	230	V.9	51,157,093,160	52,602,564,530
. Nguyên giá	231		74,700,565,506	74,700,565,506
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23,543,472,346)	(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	768,513,561,092	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		(2,552,263,949)	(2,552,263,949)
<u>VI. Tài sản dài hạn khác</u>	260		2,349,996,005	3,369,332,236
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	2,349,996,005	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		1,369,003,223,890	1,348,205,181,287

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ III	SỐ ĐẦU NĂM
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		13,676,807,241	18,093,591,472
(300 = 310 + 330)				
<u>I. Nợ ngắn hạn</u>	310		5,751,553,406	9,293,959,545
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11a	692,004,801	1,706,307,200
2. Người mua trả tiền trước	312	V.12a	12,925,355	4,004,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	448,782,710	674,302,210
4. Phải trả người lao động	314		1,480,791,194	4,843,862,824
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14a	1,015,695,141	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	318,164,882	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		1,783,189,323	234,226,592
<u>II. Nợ dài hạn</u>	330		7,925,253,835	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		6,128,232,723	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 III	SỐ ĐẦU NĂM
400		1,355,326,416,649	1,330,111,589,815
410	V.16	1,355,326,416,649	1,330,111,589,815
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		216,778,822,271	222,308,544,299
421a		124,795,085,665	222,308,544,299
421b		91,983,736,606	-
422		-	-
430		-	-
431		-	-
432		-	-
440		1,369,003,223,890	1,348,205,181,287

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đầy

Tp. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2025



Tổng Giám đốc



Huỳnh An Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 Năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		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	7,264,111,082	3,256,454,592	24,508,952,212	16,155,755,683
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	32,141,430	52,764,067	225,805,199	134,000,661
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ [10=01-02]	10		7,231,969,652	3,203,690,525	24,283,147,013	16,021,755,022
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	5,218,355,386	1,566,144,868	15,759,227,217	8,316,093,670
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [20=10-11]	20		2,013,614,266	1,637,545,657	8,523,919,796	7,705,661,352
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	23,491,836,965	25,690,856,479	104,836,471,256	103,373,531,779
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	-	-	-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	677,614,011	532,716,690	2,351,195,093	2,281,572,069
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	5,783,074,684	5,589,441,439	19,211,474,756	19,454,770,968
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		19,044,762,536	21,206,244,007	91,797,721,203	89,342,850,094
11. Thu nhập khác	31	VI.7	186,010,400	1,882	186,015,498	17,042
12. Chi phí khác	32		1	1,900	95	4,586
13. Lợi nhuận khác [40=31-32]	40		186,010,399	(18)	186,015,403	12,456
14. Tổng lợi nhuận trước thuế [50=30+40]	50		19,230,772,935	21,206,243,989	91,983,736,606	89,342,862,550
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		19,230,772,935	21,206,243,989	91,983,736,606	89,342,862,550
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đầy

Tp. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2025



Tổng Giám đốc

Huỳnh An Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3 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		91,983,736,606	89,342,862,550
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2,137,802,020	2,141,335,775
- 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		(104,812,968,080)	(103,356,428,890)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(10,691,429,454)	(11,872,230,565)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1,547,909,623)	2,246,489,507
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(401,539,370)	(28,916,294)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(5,481,217,510)	(5,811,799,369)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,023,164,308	1,043,154,857
- 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		(5,795,287,845)	(5,592,953,733)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22,894,219,494)	(20,016,255,597)
<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)	(221,522,275)
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		(105,000,000,000)	(144,790,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100,000,000,000	138,050,000,000


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy 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		95,413,677,608	101,674,796,825
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		90,317,664,017	94,713,274,550
<u>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</u>				
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		6,819,740,523	14,089,491,203
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		11,875,824,981	25,866,016,274

Tp. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2025

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 3 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	207,515,555	153,218,312
- Tiền gửi ngân hàng	11,668,309,426	4,902,866,146
- Các khoản tương đương tiền		-
Tổng	11,875,824,981	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	159,700,000,000	154,700,000,000
- Trái phiếu		-
- Các khoản đầu tư khác		-
Tổng	159,700,000,000	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
		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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc		
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	333,291,777	43,535,354
Mua hàng hóa	1,723,063	8,438,909
Lợi nhuận được chia	69,093,443,040	67,464,586,132
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	53,258,468	30,716,886
Nhận cung cấp dịch vụ	572,488,185	536,467,005
Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex		
Cho thuê kho	452,700,000	447,890,000
Cung cấp dịch vụ	44,505,190	54,055,850
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 thương mại số	40,320,250	28,652,641
Mua hàng hóa	1,104,198,610	1,915,649,553
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	10,526,054,000	10,526,054,000
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	48,702,743	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	601,273,800
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	499,940,889	110,798,134
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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
a- Trả trước người bán ngắn hạn	175,156,458		293,289,897	
Phải trả các nhà cung cấp khác	175,156,458		293,289,897	
+ Công ty TNHH Phát triển Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Hoàng Gia	146,265,000		-	
+ Công ty TNHH Sinh Tín	-		189,513,356	
+ Nhà cung cấp khác	28,891,458		103,776,541	
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:	87,727,152,027	-	78,125,677,356	-
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	83,598,887,195		75,007,050,155	
- Lãi tiền gửi dự thu	3,733,282,197		2,925,828,765	
- Tạm ứng	98,775,000		105,255,000	
- Ký cược, ký quỹ	8,000,000		8,000,000	
- Thường - hỗ trợ của nhà cung cấp	149,541,625		2,000,000	
- Phải thu ngắn hạn khác	138,666,010	-	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	1,225,844,046		81,900,000	
- Công cụ, dụng cụ	17,844,257		30,332,938	
- Thành phẩm	222,398		250,696,503	
- Hàng hóa	1,901,586,938		2,381,028,828	
- Hàng gửi bán				
Tổng	3,145,497,639	-	2,743,958,269	-
6- Chi phí trả trước:	Cuối kỳ		Đầu năm	
a- Ngắn hạn:	24,363,635		28,191,712	
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24,363,635		15,530,292	
- Chi phí sửa chữa			12,661,420	
b- Dài hạn	2,349,996,005		3,369,332,236	
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	15,037,496		36,248,655	
- Chi phí sửa chữa	605,608,195		645,862,336	
- Lợi thế kinh doanh	1,664,556,762		2,621,633,106	
- Chi phí khác	64,793,552		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	137,369,898	203,847,715	441,292,806	35,604,972	818,115,391
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,291,674,095	2,259,052,967	3,830,979,322	515,279,059	10,896,985,443
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	3,028,316,797	1,288,593,513	1,148,808,312	193,051,164	5,658,769,786

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	-	-	56,713,613	-	56,713,613
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	215,766,738	-	215,766,738
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	-	-	441,546,875	-	441,546,875
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	433,833,262	-	433,833,262

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	1,004,760,507	433,861,830	6,849,033	1,445,471,370
- Thanh lý, nhượng bán				-
Số dư cuối kỳ	17,343,872,122	5,981,119,800	218,480,424	23,543,472,346
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	30,431,606,960	20,725,486,200	-	51,157,093,160

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:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Phải trả người bán ngắn hạn:	692,004,801	1,706,307,200
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>205,836,646</i>	<i>975,602,585</i>
+ Công Ty Cổ Phần Thương Mại - Dịch Vụ Cholimex	64,376,040	64,376,040
+ Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Cholimex	125,640,629	530,394,159
+ Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản	15,819,977	380,832,386
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>486,168,155</i>	<i>730,704,615</i>
+ Công Ty TNHH E-Tech Solutions	-	304,196,448
+ Bệnh viện Chợ Rẫy	180,049,900	-
+ 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 TM DV & XNK Hoàng Gia	-	-
+ Công Ty TNHH Sinh Tín	289,535,750	-
- Các khoản phải trả người bán khác	16,582,505	174,151,954
b- Phải trả người bán dài hạn:	-	-

12- Người mua trả tiền trước:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:	12,925,355	4,004,000
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>12,925,355</i>	<i>4,004,000</i>
b- Người mua trả tiền trước dài hạn:	-	-

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

	Đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
a- Các khoản phải nộp	674,302,210	4,116,860,429	4,342,379,929	448,782,710
- Thuế GTGT	38,075,153	611,024,413	607,033,253	42,066,313
- Thuế Thu nhập cá nhân	636,227,057	3,500,169,152	3,729,679,812	406,716,397
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	666,864	666,864	-
- 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- Các khoản phải thu	174,142,140	76,144,204	32,142,140	218,144,204
- Thuế GTGT được khấu trừ	132,142,140	76,144,204	32,142,140	176,144,204
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	42,000,000	-	-	42,000,000

14- Chi phí phải trả:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Chi phí phải trả ngắn hạn	1,015,695,141	1,122,728,637
- Chi phí hội nghị, tổng kết	1,000,000,000	1,000,000,000
- Chi phí phải trả ngắn hạn khác	15,695,141	122,728,637
b- Vay và nợ dài hạn	-	-

15- Phải trả khác:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Phải trả khác ngắn hạn:	318,164,882	708,528,082
- 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		41,549,036
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	293,024,882	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	-	-	91,983,736,606	91,983,736,606
- 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	216,778,822,271	1,355,326,416,649

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	16,211,885,382	6,368,146,153
- Doanh thu cung cấp thành phẩm		1,630,622,222
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	90,812,118	224,967,530
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6,887,691,745	6,630,157,538
- Doanh thu khác	1,318,562,967	1,301,862,240
Cộng	24,508,952,212	16,155,755,683

2- Các khoản giảm trừ doanh thu:

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	219,467,549	134,000,661
- Hàng bán bị trả lại	6,337,650	
Cộng	225,805,199	134,000,661

3- Giá vốn hàng bán:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	13,950,458,575	5,098,439,752
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		1,295,109,064
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		96,464,830
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1,808,768,642	1,826,080,024
Cộng	15,759,227,217	8,316,093,670

4- Doanh thu hoạt động tài chính:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5,003,362,470	5,876,765,580
- Lãi tiền gửi thanh toán	22,125,646	14,852,267
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	99,810,983,140	97,481,913,932
Cộng	104,836,471,256	103,373,531,779

5- Chi phí tài chính:

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	19,211,474,756	19,454,770,968
- Chi phí cho nhân viên quản lý	9,875,188,641	9,676,651,806
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1,373,576,048	1,492,449,510
- Chi phí khấu hao TSCĐ	535,240,161	534,642,028
- Thuế, phí và lệ phí	4,666,864	7,150,932
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,803,489,440	5,567,841,382
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1,619,313,602	2,176,035,310
b- Các khoản chi phí bán hàng	2,351,195,093	2,281,572,069
- Chi phí cho nhân viên	347,528,997	367,113,936
- Chi phí vật liệu, bao bì		
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng		
- Chi phí khấu hao TSCĐ	75,214,645	76,311,315
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,928,451,451	1,838,146,818
- Chi phí bán hàng khác		
Cộng	21,562,669,849	21,736,343,037

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	186,000,000	
- Các khoản khác	15,498	17,042
Cộng	186,015,498	17,042

7- Chi phí khác:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác	95	4,586
Cộng	95	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.

Người lập biểu



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng



Võ Văn Đây



Tổng giám đốc

Tp. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2025



Huỳnh An Trung