

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

MST: 0301307933

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 2 năm 2026



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

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

Số 631-633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01a-DN
(Kèm theo Thông tư
số 99/2025/TT-BTC
ngày 27 tháng 10 năm 2025
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Dạng đầy đủ)**Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026**Đơn vị tính: VND*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ II	SỐ ĐẦU NĂM
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		297,538,132,537	293,496,777,517
<u>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</u>	110	V.1	58,239,332,996	51,603,201,046
1. Tiền	111		14,841,790,565	1,703,201,046
2. Các khoản tương đương tiền	112		43,397,542,431	49,900,000,000
<u>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</u>	120	V.2a	175,008,623,753	170,300,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		175,008,623,753	170,300,000,000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
<u>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</u>	130		60,431,498,672	67,928,673,380
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1a	863,695,414	3,514,270,295
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.1b	183,189,014	641,709,268
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4a	59,384,614,244	63,772,693,817
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136			
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
<u>IV. Hàng tồn kho</u>	140	V.5	3,616,748,393	3,610,721,274
1. Hàng tồn kho	141		3,616,748,393	3,610,721,274
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
<u>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</u>	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
<u>VI. Tài sản ngắn hạn khác</u>	160		241,928,723	54,181,817
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.6a	46,961,888	12,181,817
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V.13b	152,966,835	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.13b	42,000,000	42,000,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ II	SỐ ĐẦU NĂM
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,098,133,715,710	1,100,141,232,441
<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 nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.4b	67,271,167,524	67,271,167,524
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
<u>II. Tài sản cố định</u>	220		5,325,788,518	5,814,445,738
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	4,940,199,038	5,397,802,070
- Nguyên giá	222		16,555,755,229	16,555,755,229
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11,615,556,191)	(11,157,953,159)
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	385,589,480	416,643,668
- Nguyên giá	228		649,600,000	649,600,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(264,010,520)	(232,956,332)
<u>III. Tài sản sinh học dài hạn</u>	230			
<u>IV. Bất động sản đầu tư</u>	240	V.9	49,592,262,227	50,677,552,381
- Nguyên giá	241		74,700,565,506	74,700,565,506
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(25,108,303,279)	(24,023,013,125)
<u>V. Tài sản dở dang dài hạn</u>	250	V.10	207,133,355,451	206,894,855,451
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		207,133,355,451	206,894,855,451
<u>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</u>	260	V.2b	767,499,013,302	767,499,013,302
1. Đầu tư vào công ty con	261		225,209,443,667	225,209,443,667
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		522,288,274,574	522,288,274,574
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		23,568,106,800	23,568,106,800
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(3,566,811,739)	(3,566,811,739)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
<u>VII. Tài sản dài hạn khác</u>	270		1,312,128,688	1,984,198,045
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.6b	1,312,128,688	1,984,198,045
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1,395,671,848,247	1,393,638,009,958

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ II	SỐ ĐẦU NĂM
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		78,230,240,433	76,264,396,283
<u>I. Nợ ngắn hạn</u>	310		71,442,192,613	69,132,832,664
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a	618,265,239	986,361,595
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12a	53,147,328	4,105,000
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		65,007,845,036	57,845,036
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		682,514,978	58,830,091,412
5. Phải trả người lao động	315		1,637,708,540	5,451,027,363
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14a	309,657,819	1,996,243,661
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15a	78,965,261	960,092,508
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321			
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3,054,088,412	847,066,089
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
<u>II. Nợ dài hạn</u>	330		6,788,047,820	7,131,563,619
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11b		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.12b		
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333	V.13a		
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.14b		
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.15b	1,815,312,048	1,192,550,000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339			
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		4,972,735,772	5,939,013,619

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ II	SỐ ĐẦU NĂM
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	1,317,441,607,814	1,317,373,613,675
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	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		303,890,701,175	272,547,594,378
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		147,550,906,639	178,826,019,297
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		76,264,291,140	178,826,019,297
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		71,286,615,499	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1,395,671,848,247	1,393,638,009,958

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)



Hồ Phương Linh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Võ Văn Đầy

Phê duyệt, ngày 28 tháng 7 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Huỳnh An Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý 2 Năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6,272,642,117	8,788,628,141	18,086,944,748	17,244,841,130
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	24,103,926	114,901,180	43,884,784	193,663,769
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		6,248,538,191	8,673,726,961	18,043,059,964	17,051,177,361
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	3,311,386,642	4,743,067,698	11,402,890,055	10,540,871,831
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2,937,151,549	3,930,659,263	6,640,169,909	6,510,305,530
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	49,509,536,861	50,028,552,914	80,870,293,938	81,344,634,291
8. Chi phí tài chính	23	VI.5				
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	590,778,293	740,507,881	1,539,019,142	1,673,581,082
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	8,419,659,460	7,264,627,165	14,684,829,490	13,428,400,072
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		43,436,250,657	45,954,077,131	71,286,615,215	72,752,958,667
12. Thu nhập khác	31	VI.7		2,098	784	5,098
13. Chi phí khác	32	VI.8		94	500	94
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40			2,004	284	5,004
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		43,436,250,657	45,954,079,135	71,286,615,499	72,752,963,671
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		43,436,250,657	45,954,079,135	71,286,615,499	72,752,963,671
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)

Hồ Phương Linh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Đầy

Phê duyệt, ngày 28 tháng 7 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Huỳnh An Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 1 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		71,286,615,499	72,752,963,671
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1,440,976,948	1,432,644,240
- 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, tài chính	05		(80,853,838,482)	(81,336,461,377)
- Chi phí lãi vay	06			
- Các khoản điều chỉnh khác	07			(291,098,843)
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(8,126,246,035)	(7,441,952,309)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9,356,424,686	(1,855,763,167)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6,027,119)	1,124,925,597
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể Lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(67,492,046,700)	(2,425,363,456)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		637,289,286	550,597,320
- 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		(4,894,906,458)	(4,397,523,837)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(70,525,512,340)	(14,445,079,852)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(238,500,000)	(96,013,591)
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		(111,879,000,000)	(60,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		108,300,000,000	40,000,000,000
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		80,979,144,290	80,294,600,412
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		77,161,644,290	60,198,586,821
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả 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 gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		6,636,131,950	45,753,506,969
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		51,603,201,046	5,056,084,458
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		58,239,332,996	50,809,591,427

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)



Hồ Phương Linh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Võ Văn Đầy

Phê duyệt, ngày 28 tháng 7 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Huỳnh An Trung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Kỳ báo cáo từ ngày 01 tháng 1 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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
<i>Các công ty con</i>					
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	Lô A59/I, đường số 7, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.	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, Tp. Hồ Chí Minh.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.	48,84%	75,03%	75,03%
<i>Các công ty liên kết</i>					
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.	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.	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.	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 Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	Lô II.11, đường số 5, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.	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, P. Bình Tân, Tp. 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	549,803,370	264,260,360
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14,291,987,195	1,438,940,686
- Các khoản tương đương tiền	43,397,542,431	49,900,000,000
Tổng	58,239,332,996	51,603,201,046

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	175,008,623,753	170,300,000,000
- Trái phiếu		
- Các khoản đầu tư khác		
Tổng	175,008,623,753	170,300,000,000

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		3,566,811,739

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
<i>Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc</i>		
Cho thuê kho	2,187,230,400	1,835,913,600
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	10,185,185	10,185,185
Bán hàng hóa	299,022,093	200,096,683
Mua hàng hóa	1,203,704	454,545
Lợi nhuận được chia	47,559,461,987	46,863,162,159
<i>Công ty cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex</i>		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	10,000,000	10,185,185
Bán hàng hóa	17,551,407	36,858,468
Nhận cung cấp dịch vụ	342,960,090	344,184,924
<i>Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex</i>		
Cho thuê kho	301,800,000	301,800,000
Cung cấp dịch vụ	20,139,100	30,865,700
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	80,000,000	80,000,000
Bán hàng hóa	386,245,600	
Nhận hỗ trợ trưng bày và thưởng doanh số	4,000,000	32,320,250
Mua hàng hóa	1,078,391,976	790,807,643
Cổ tức được chia	16,490,000,000	16,490,000,000
<i>Công ty cổ phần SX KD XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình</i>		
Cổ tức được chia	10,526,054,000	10,526,054,000
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex</i>		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	20,000,000	20,000,000
Bán hàng hóa	32,661,027	38,845,600
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức</i>		
Cổ tức được chia		3,000,000,000
<i>Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành</i>		
Bán hàng hóa	5,478,703	9,837,963
<i>Công ty cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long</i>		
Cổ tức được chia	901,910,700	
d- Giao dịch với các bên liên quan khác	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh</i>		
Bán hàng hóa	451,530,418	497,163,111

Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản

Bán hàng hóa	34,632,474	612,847,148
Mua hàng hóa	181,575,819	172,872,200

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Bán hàng hóa	14,285,455	19,746,000
Nhận cung cấp dịch vụ	63,263,588	69,772,240

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	102,000,000	81,355,932
Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	96,000,000	76,271,186
Huỳnh An Trung	TV. HĐQT, TGD	96,000,000	76,271,186
Võ Văn Thân	Thành viên HĐQT	75,000,000	66,101,694
Lê Duy Hiệp	Thành viên HĐQT	75,000,000	66,101,694
Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	75,000,000	66,101,694
Hoàng Thị Hồng Nhung	Thành viên HĐQT	43,750,000	66,101,694
Phan Quỳnh Anh	Thành viên HĐQT	61,000,000	50,847,460
Lê Thị Nguyệt Hằng	Trưởng BKS	18,000,000	-
Lê Văn Hùng	Thành viên BKS	51,000,000	50,847,460
Trịnh Minh Hòa	Thành viên BKS	21,250,000	-
TỔNG		714,000,000	600,000,000

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 TNHH MTV Khu Công Nghiệp Vĩnh Lộc

+ Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản

Phải thu khách hàng khác

+ Công Ty TNHH Tư Vấn Hằng Sinh

+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư T&A

+ Công Ty TNHH Đầu Tư Sản Xuất Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Minh Phát

+ Công Ty TNHH I&V BiO Artemia Nayplii Center

+ Công ty TNHH Thương mại Việt Năm

+ Công ty Cổ phần Dược phẩm Premium Terrafrance

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

- Phải thu khách hàng khác

b- Phải thu khách hàng dài hạn:**3.2- Trả trước người bán:**

	Cuối kỳ	Đầu năm
	863,695,414	3,514,270,295
	-	635,633,000
		186,160,000
		449,473,000
	863,695,414	2,878,637,295
	126,698,163	123,046,334
	245,170,707	208,104,673
		83,091,790
	62,890,573	39,638,723
		306,250,000
		163,050,000
		1,129,312,800
	428,935,971	826,142,975
	-	-

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Trả trước người bán ngắn hạn	183,189,014	641,709,268
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước các nhà cung cấp khác</i>	<i>183,189,014</i>	<i>641,709,268</i>
+ Công ty TNHH Paldo Vina	12,243,344	36,650,524
+ 'Công ty Cổ phần Lương Thực A An	11,591,670	272,422,994
+ 'Công ty TNHH Sinh Tín	81,060,019	-
+ Nhà cung cấp khác	78,293,981	332,635,750
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:	59,384,614,244	-	63,772,693,817	-
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	59,060,067,021		60,261,181,068	
- Lãi tiền gửi dự thu			3,276,357,945	
- Tạm ứng	15,840,000		31,000,000	
- Ký cược, ký quỹ	13,000,000		8,000,000	
- Thường - hỗ trợ của nhà cung cấp	110,315,072		144,682,850	
- Phải thu ngắn hạn khác	185,392,151	-	51,471,954	-
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	45,392,000		71,054,874	
- Công cụ, dụng cụ	1,323,911		48,044,270	
- Sản phẩm			164,760,354	
- Hàng hóa	3,570,032,482		3,326,861,776	
Tổng	3,616,748,393	-	3,610,721,274	-

6- Chi phí chờ phân bổ:	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Ngắn hạn:	46,961,888	12,181,817
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7,063,888	12,181,817
- Chi phí sửa chữa	39,898,000	-
b- Dài hạn	1,312,128,688	1,984,198,045
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng		7,984,238
- Chi phí sửa chữa	581,709,277	586,635,033
- Lợi thế kinh doanh	707,480,418	1,345,531,314
- Chi phí khác	22,938,993	44,047,460

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	3,547,646,480	4,979,787,634	708,330,223	16,555,755,229
- Mua trong kỳ					-
- 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	4,337,464,061	2,314,509,476	3,978,076,924	527,902,698	11,157,953,159
- Khấu hao trong kỳ	91,579,932	128,844,658	214,467,932	22,710,510	457,603,032
- Thanh lý, nhượng bán					-
Số dư cuối kỳ	4,429,043,993	2,443,354,134	4,192,544,856	550,613,208	11,615,556,191
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	2,982,526,831	1,233,137,004	1,001,710,710	180,427,525	5,397,802,070
- Tại ngày cuối kỳ	2,890,946,899	1,104,292,346	787,242,778	157,717,015	4,940,199,038

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	-	-	649,600,000	-	649,600,000
- Mua trong kỳ	-	-		-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	649,600,000	-	649,600,000
Hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	-	232,956,332	-	232,956,332
- Khấu hao trong kỳ	-	-	31,054,188	-	31,054,188
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	264,010,520	-	264,010,520

Giá trị còn lại

- Tại ngày đầu kỳ	-	-	416,643,668	-	416,643,668
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	385,589,480	-	385,589,480

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	17,678,792,291	6,125,740,410	218,480,424	24,023,013,125
- Khấu hao trong kỳ	796,048,934	289,241,220		1,085,290,154
- Thanh lý, nhượng bán				-
Số dư cuối kỳ	18,474,841,225	6,414,981,630	218,480,424	25,108,303,279
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu kỳ	30,096,686,791	20,580,865,590	-	50,677,552,381
- Tại ngày cuối kỳ	29,300,637,857	20,291,624,370	-	49,592,262,227

10- Tài sản dở dang dài hạn:

	Cuối kỳ	Đầu năm
+ Mua sắm TSCĐ từ nguồn Quỹ Khoa học - Công nghệ	-	-
+ Xây dựng cơ bản dở dang	207,133,355,451	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	3,548,584,263	3,310,084,263
Tổng	207,133,355,451	206,894,855,451

11- Phải trả người bán:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Phải trả người bán ngắn hạn:	618,265,239	986,361,595
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>441,933,935</i>	<i>657,024,486</i>
+ Công Ty Cổ Phần Thương Mại - Dịch Vụ Cholimex	61,732,816	168,984,355
+ Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Cholimex	371,673,387	235,129,910
+ Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản	8,527,732	252,910,221
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>176,331,304</i>	<i>329,337,109</i>
+ Công ty TNHH PT TM DV & XNK Hoàng Gia	33,600,000	256,599,400
- Các khoản phải trả người bán khác	142,731,304	72,737,709
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:	53,147,328	4,105,000
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>53,147,328</i>	<i>4,105,000</i>
- Trả trước của các khách hàng khác:	53,147,328	4,105,000
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	58,830,091,412	5,162,896,189	63,310,472,623	682,514,978
- Thuế GTGT	48,157,632	544,171,572	548,072,484	44,256,720
- Thuế Thu nhập cá nhân	480,245,907	1,804,603,601	1,646,591,250	638,258,258
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	58,301,687,873	2,814,121,016	61,115,808,889	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				-
	Đầu kỳ	Số được khấu trừ	Số giảm khấu trừ	Cuối kỳ
b- Các khoản phải thu	142,000,000	52,966,835	-	194,966,835
- Thuế GTGT được khấu trừ	100,000,000	52,966,835		152,966,835
- 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	309,657,819	1,996,243,661
- Chi phí hội nghị, tổng kết	241,151,693	1,877,071,112
- Chi phí phải trả ngắn hạn khác	68,506,126	119,172,549
b- Vay và nợ dài hạn	-	-

15- Phải trả khác:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Phải trả khác ngắn hạn:	78,965,261	960,092,508
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		300,000,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25,140,000	25,140,000
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	53,825,261	634,952,508
b- Phải trả khác dài hạn:	1,815,312,048	1,192,550,000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,815,312,048	1,192,550,000
- 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	241,803,045,516	171,862,455,276	1,279,665,500,792
- Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	104,477,022,655	104,477,022,655
- 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 đầu năm nay	866,000,000,000	272,547,594,378	178,826,019,297	1,317,373,613,675
- Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	71,286,615,499	71,286,615,499
- Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	31,343,106,797	(37,611,728,157)	(6,268,621,360)
- Chia cổ tức	-	-	(64,950,000,000)	(64,950,000,000)
Số dư cuối kỳ này	866,000,000,000	303,890,701,175	147,550,906,639	1,317,441,607,814

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	11,699,818,153	11,061,849,236
- Doanh thu cung cấp sản phẩm		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	112,489,526	90,573,043
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,306,863,314	5,210,509,579
- Doanh thu khác	967,773,755	881,909,272
Cộng	18,086,944,748	17,244,841,130

2- Các khoản giảm trừ doanh thu:

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	9,380,250	193,115,325
- Hàng bán bị trả lại	34,504,534	548,444
Cộng	43,884,784	193,663,769

3- Giá vốn hàng bán:

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	10,250,503,311	9,491,265,718
- Giá vốn của sản phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1,152,386,744	1,049,606,113
Cộng	11,402,890,055	10,540,871,831

4- Doanh thu hoạt động tài chính:

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5,338,386,493	4,458,396,282
- Lãi tiền gửi thanh toán	15,056,792	7,021,850
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	75,516,850,653	76,879,216,159
Cộng	80,870,293,938	81,344,634,291

5- Chi phí tài chính:

	Năm nay	Năm trước
- Dự phòng tổn thất đầu tư		
Cộng	-	-

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

	Năm nay	Năm trước
a- Các khoản chi phí bán hàng	1,539,019,142	1,673,581,082
- Chi phí cho nhân viên	285,134,043	247,439,903
- Chi phí vật liệu, bao bì		
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng		
- Chi phí khấu hao TSCĐ	24,003,396	55,302,979
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	839,487,242	863,732,933
- Chi phí bán hàng khác	390,394,461	507,105,267
b- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	14,684,829,490	13,428,400,072
- Chi phí cho nhân viên quản lý	5,020,220,007	8,163,136,330
- Chi phí đồ dùng văn phòng	920,870,286	934,707,629
- Chi phí khấu hao TSCĐ	277,099,502	356,826,774
- Thuế, phí và lệ phí	180,401,960	4,666,864
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,119,399,315	2,735,477,528

- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1,166,838,420	1,233,584,947
Cộng	16,223,848,632	15,101,981,154
7- Thu nhập khác:		
	Năm nay	Năm trước
- Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng		
- Các khoản khác	784	5,098
Cộng	784	5,098
8- 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	500	94
Cộng	500	94

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.

Phê duyệt, ngày 28 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Hồ Phương Linh

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Võ Văn Đầy

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Huỳnh An Trung