

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

**MST: 0301307933**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÝ III NĂM 2023**

\*\*\*\*\*

**Địa chỉ: 631 - 633, Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.HCM**

**ĐT: 028.385.35086**

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý III năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>197,602,472,548</b>	<b>132,389,469,835</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>49,432,490,605</b>	<b>20,023,224,214</b>
1. Tiền	111		33,232,490,605	20,023,224,214
2. Các khoản tương đương tiền	112		16,200,000,000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>112,600,000,000</b>	<b>82,500,000,000</b>
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	123	V.2a	112,600,000,000	82,500,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>22,984,696,899</b>	<b>24,559,523,236</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	20,294,498,377	20,671,496,651
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	909,156,013	3,522,899,477
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.5	12,024,765,298	10,758,849,897
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11,006,555,592)	(11,156,555,592)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		762,832,803	762,832,803
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>11,560,651,762</b>	<b>4,745,539,136</b>
1. Hàng tồn kho	141		11,560,651,762	4,745,539,136
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,024,633,282</b>	<b>561,183,249</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	982,633,282	413,469,605
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	42,000,000	147,713,644
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2,073,450,515,233</b>	<b>2,056,255,900,665</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1,310,000,000</b>	<b>1,310,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	1,310,000,000	1,310,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>87,811,868,593</b>	<b>93,090,312,729</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	87,568,957,839	92,794,944,170
- Nguyên giá	222		211,074,743,497	210,503,352,976
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(123,505,785,658)	(117,708,408,806)
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.10	242,910,754	295,368,559
- Nguyên giá	228		762,230,000	762,230,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(519,319,246)	(466,861,441)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>717,247,121,470</b>	<b>743,353,486,484</b>
- Nguyên giá	231		1,251,259,382,458	1,249,785,015,732
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(534,012,260,988)	(506,431,529,248)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>319,293,097,915</b>	<b>318,437,928,539</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	319,293,097,915	318,437,928,539
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>928,506,050,532</b>	<b>879,620,556,932</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	904,937,943,732	857,874,490,132
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	23,568,106,800	21,746,066,800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>19,282,376,723</b>	<b>20,443,615,981</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	15,510,142,790	16,516,358,735
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		3,772,233,933	3,927,257,246
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,271,052,987,781</b>	<b>2,188,645,370,500</b>



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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý III năm 2023

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>623,657,963,466</b>	<b>636,830,842,506</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>51,332,362,202</b>	<b>45,961,787,698</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	1,417,378,055	8,729,925,528
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2,132,327,618	2,179,625,124
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	21,095,950,266	7,711,672,332
4. Phải trả người lao động	314		4,765,301,249	5,025,365,770
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4,088,364,035	2,279,216,974
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. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2,382,180,587	3,052,066,276
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	11,660,596,656	11,660,596,656
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	3,790,263,736	5,323,319,038
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>572,325,601,264</b>	<b>590,869,054,808</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	493,742,570,601	504,717,455,585
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	43,121,353,576	41,385,359,599
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	28,492,120,487	37,237,567,979
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.20	6,969,556,600	7,528,671,645



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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**


Quý III năm 2023

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,647,395,024,315</b>	<b>1,551,814,527,994</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,647,395,024,315</b>	<b>1,551,814,527,994</b>
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. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	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		212,702,300,446	174,699,119,956
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		571,142,438,091	513,784,634,600
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		434,372,717,692	513,784,634,600
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		136,769,720,399	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(2,449,714,222)	(2,669,226,562)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2,271,052,987,781</b>	<b>2,188,645,370,500</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023

  
Trần Thị Hạnh  
Người lập biểu

  
Võ Văn Đầy  
Kế toán trưởng



  
Huỳnh An Trung  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý III năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Từ ngày 01/07/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy 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	131,698,017,378	154,573,472,684	383,439,952,723	453,983,950,506
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		99,428,916	263,558,132	332,282,777	464,311,740
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		131,598,588,462	154,309,914,552	383,107,669,946	453,519,638,766
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	95,306,586,908	119,835,392,921	276,861,265,800	347,283,113,726
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36,292,001,554	34,474,521,631	106,246,404,146	106,236,525,040
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,414,812,856	1,277,169,549	6,054,817,098	4,185,715,492
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,644,788,192	2,103,977,527	3,546,778,512	3,930,291,137
Trong đó: chi phí lãi vay	23		799,788,192	863,977,527	2,701,778,512	2,690,291,137
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	30,219,644,878	31,081,200,639	86,705,913,349	89,945,225,636
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3,675,797,229	2,788,136,615	9,184,571,736	8,536,355,058
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10,259,346,586	11,356,670,660	34,759,369,859	35,367,435,133
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		53,346,527,281	50,584,107,017	151,516,414,486	152,533,384,840
12. Thu nhập khác	31		103,791,838	95,464,351	247,941,203	493,092,429
13. Chi phí khác	32		22,000	67,856,515	286,211	108,858,052
14. Lợi nhuận khác	40		103,769,838	27,607,836	247,654,992	384,234,377
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53,450,297,119	50,611,714,853	151,764,069,478	152,917,619,217
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	5,065,543,306	4,760,469,810	14,619,813,426	14,602,369,280
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		51,674,438	51,674,438	155,023,313	155,023,313
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		48,333,079,375	45,799,570,605	136,989,232,739	138,160,226,624
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		48,259,539,997	45,704,375,191	136,769,720,399	137,924,064,112
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		73,539,378	95,195,414	219,512,340	236,162,512
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023


Trần Thị Hạnh  
Người lập biểu

Võ Văn Đây  
Kế toán trưởngHuỳnh An Trung  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/07/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		151,764,069,478	152,917,619,217
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, V.8, V.9	34,860,261,531	34,173,034,558
- Các khoản dự phòng	03		(150,000,000)	(300,000,000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		845,000,000	1,119,920,691
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(101,061,016,746)	(102,417,935,841)
- Chi phí lãi vay	06		2,701,778,512	2,690,291,137
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(170,767,782)	(233,550,539)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		88,789,324,993	87,949,379,223
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		843,870,033	6,107,780,750
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6,815,112,626)	4,414,659,534
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(865,711,078)	(6,865,717,030)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		437,052,268	(750,354,845)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,888,153,799)	(2,942,723,606)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(8,649,458,881)	(11,485,445,006)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		127,132,076	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		523,279,067	(77,503,022,123)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>71,502,222,053</b>	<b>(1,075,443,103)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(10,106,622,990)	(7,945,601,711)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		45,454,545	562,037,037
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(87,700,000,000)	(24,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		57,600,000,000	35,300,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2a	(6,082,040,000)	(14,200,000,000)
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		91,834,679,876	36,142,248,019
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>45,591,471,431</b>	<b>25,858,683,345</b>

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Từ ngày 01/07/2023 đến 30/09/2023

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại 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		-	1,777,176,060
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(8,745,447,492)	(8,090,447,492)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(78,938,979,601)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(87,684,427,093)</b>	<b>(6,313,271,432)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>29,409,266,391</b>	<b>18,469,968,810</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>20,023,224,214</b>	<b>20,729,905,385</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	V.1	<b>49,432,490,605</b>	<b>39,199,874,195</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023

  
Trần Thị Hạnh  
Người lập

  
Võ Văn Đây  
Kế toán trưởng



  
Huỳnh An Trung  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023

### 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” hay “Công ty mẹ”) 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, quây sạp; Kinh doanh cho thuê văn phòng; Cho thuê nhà xưởng; Dịch vụ cho thuê kho bãi; 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 Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	Lô A59/I, Đường số 7, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận 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.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex <sup>(i)</sup>	Lô C71/II Đường số 6, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Xã Vĩnh Lộc A, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.	75,03%	75,03%	75,03%	75,03%

(i) Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex được đổi tên từ Công ty Cổ phần May Cholimex (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi ngày 20 tháng 5 năm 2021)

#### 5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	Lô C40-43/I, C51-55/II, Đường số 7, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP.	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%	40,72%



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	Hồ Chí Minh. Áp Voi Lá, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.	Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.	24,00%	24,00%	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 9, Quận Tân Bình, 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%	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 Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	Một phần lô I.9, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.	35,50%	35,50%	35,50%	35,50%

## 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con.

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

### 4. 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.

### 5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

### 6. 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.

### 7. Hàng tồn kho

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

### 8. 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.

### 9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 10. Tài sản cố định hữu hình

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	14 - 50
Máy móc và thiết bị	06 - 25
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	05 - 10



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 15

## 11. Tài sản cố định vô hình

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

## 12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	37 - 50
Nhà	08 - 50
Cơ sở hạ tầng	10 - 37

## 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

## 14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. .

## 15. 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.

## 16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Tập đoàn như sau:

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao.

## 17. 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 Công ty mẹ.

## 18. 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 phê duyệt.

## 19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Tiền lãi



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

Cổ tức được chia

## 20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có chiết khấu thương mại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

## 21. Chi phí đi vay

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

## 22. 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.

## 23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

## 24. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2,375,427,383	2.875.391.418
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30,857,063,222	17.147.832.796
Các khoản tương đương tiền (*)	16,200,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>49,432,490,605</u></b>	<b><u>20.023.224.214</u></b>

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng.

#### 2b. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	<u>Giá gốc</u>	<u>Số cuối kỳ Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u>	<u>Cộng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u>	<u>Cộng</u>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex <sup>(i)</sup>	296.820.000.000	288,489,326,827	585,309,326,827	296.820.000.000	254.015.622.813	550.835.622.813
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình <sup>(ii)</sup>	174.066.016.200	29,421,990,418	203,488,006,618	174.066.016.200	26.375.839.742	200.441.855.942



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức <sup>(iii)</sup>	8.345.420.098	63,671,749,533	72,017,169,631	8.345.420.098	58.045.237.533	66.390.657.631
Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành <sup>(iv)</sup>	24.480.000.000	(5,921,559,344)	18,558,440,656	24.480.000.000	(5.578.646.254)	18.901.353.746
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc <sup>(v)</sup>	25.565.000.000	-	25.565.000.000	21.305.000.000	-	21.305.000.000
<b>Cộng</b>	<b>529.276.436.298</b>	<b>375,661,507,434</b>	<b>904,937,943,732</b>	<b>525.016.436.298</b>	<b>332.858.053.834</b>	<b>857.874.490.132</b>

- (i) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex tại thời điểm cuối kỳ kế toán, Tập đoàn nắm giữ 3.298.000 cổ phiếu tương đương giá trị sổ sách là 296.820.000.000 VND, tương đương 40,72% vốn điều lệ.
- (ii) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình, tại thời điểm cuối kỳ kế toán, Tập đoàn nắm giữ 6.014.888 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình với giá trị đầu tư là 174.066.016.200 VND, tương đương 20,05% vốn điều lệ.
- (iii) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức, tại thời điểm cuối kỳ kế toán, Tập đoàn đã đầu tư trực tiếp và gián tiếp số tiền 28.800.000.000 VNĐ, tương đương 24% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này của Tập đoàn được xác định lại giá trị tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 8.345.420.098 VND.
- (iv) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành, tại thời điểm cuối kỳ kế toán, Tập đoàn đã đầu tư 24.480.000.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ.
- (v) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc, Tại thời điểm cuối kỳ kế toán, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc số tiền 25.565.000.000 VND, tương đương 9,54% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành: Đang trong quá trình xây dựng nhà hàng.
- Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc: Đang trong giai đoạn xin giấy phép chưa tiến hành hoạt động.
- Các công ty con và công ty liên kết còn lại hoạt động kinh doanh có hiệu quả

*Giao dịch với công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với công ty liên kết như sau:

	<u>Từ đầu năm đến cuối kỳ năm nay</u>	<u>Từ đầu năm đến cuối kỳ năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex</b>		
Mua hàng	1,063,016,043	1.381.155.354
Doanh thu cho thuê kho	4,490,016,000	4.711.270.020
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7,469,516,576	1.792.335.759
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	80,000,000	80.000.000
Bán hàng	1,096,579,456	432.834.544



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

	<u>Từ đầu năm đến cuối kỳ năm nay</u>	<u>Từ đầu năm đến cuối kỳ năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức</b>		
Bán hàng	35,192,318	79.892.859
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành</b>		
Doanh thu cho thuê đất	1,160,183,817	1.160.183.817
Doanh thu cho thuê văn phòng	88,389,600	87.782.100
Doanh thu dịch vụ	25,717,506	15.737.400
<b>Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc</b>		
Doanh thu cho thuê đất	4,674,163,008	2.691.206.268
Doanh thu cho thuê văn phòng	29,925,000	29.925.000
Doanh thu dịch vụ	4,200	3.133.200
Bán hàng		
<b>2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	Giá gốc      Dự phòng      Giá trị hợp lý	Giá gốc      Dự phòng      Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cholimex	2.382.866.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Chợ Lớn	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long	21.185.240.000	19.363.200.000
<b>Cộng</b>	<u>23.568.106.800</u>	<u>21.746.066.800</u>
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	672.295.833	812.811.518
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	1,713,859,770	
Công ty Cổ phần ĐT & XD KCN VL Bến Lức	4,602,000	4.404.000
Công ty Cổ phần DV Vĩnh Lộc Bến Thành	428.642.227	425.400.733
Công ty Cổ phần Transimex		25.440.000
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		93.782.145
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>17.475.098.547</b>	<b>19.309.658.255</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cholimex		1.960.485.587
Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ TP Vikyfood VN	2.357.047.586	112.296.540
Các khách hàng khác	15.118.050.961	17.236.876.128
<b>Cộng</b>	<u>20.294.498.377</u>	<u>20.671.496.651</u>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Vật tư - Xăng dầu (COMECO)	77.205.600	2.686.425.600
Công ty CP du lịch và tiếp thị GTVT Việt Nam -		

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vietravel		
Các nhà cung cấp khác	831.950.413	836.473.877
<b>Cộng</b>	<b><u>909.156.013</u></b>	<b><u>3.522.899.477</u></b>

**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu			3.162.209.310	-
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn			28.000.000	-
Tạm ứng			178.391.135	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex - Phải thu khác	4,696,233,995	(4.696.233.995)	4.696.233.995	(4.696.233.995)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.328.531.303	(181.856.461)	2.694.015.457	(181.856.461)
<b>Cộng</b>	<b><u>12.024.765.298</u></b>	<b><u>(4.878.090.456)</u></b>	<b><u>10.758.849.897</u></b>	<b><u>(4.878.090.456)</u></b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Đầu tư tài chính Nhà Nước (HFIC)	1.310.000.000	1.310.000.000

Đây là khoản ký quỹ nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ nợ vay phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 93/2020/HĐTD-ĐTTC-TD ký kết ngày 26 tháng 10 năm 2020 với Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh (bên liên quan)

**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng đi đường	6,422,663,578		1.184.581.806	-
Nguyên liệu, vật liệu	155,350,894		195.508.014	-
Công cụ, dụng cụ	254,771,187		422.504.727	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-		-	-
Thành phẩm	-		59.829.244	-
Hàng hóa	4,727,866,103		2.883.115.345	-
<b>Cộng</b>	<b><u>11,560,651,762</u></b>		<b><u>4.745.539.136</u></b>	<b>-</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ, sửa chữa	982.633.282	413.469.605
<b>Cộng</b>	<b><u>982.633.282</u></b>	<b><u>413.469.605</u></b>

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lợi thế thương mại	8,089,200,573	10.087.676.595
Chi phí trả trước khác	7,420,942,217	6.428.682.140



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

<b>Cộng</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>15,510,142,790</b>	<b>16.516.358.735</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình (số liệu 9 tháng đầu năm 2023)**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	123.205.046.837	70.445.627.999	15.330.984.604	1.521.693.536	210.503.352.976
Mua trong kỳ		292.741,454			292,741,454
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.460.131.870				1.460.131.870
Thanh lý, nhượng bán		(897,755,530)	(320.000.000)		(1,217,755,530)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>124,665,178,707</b>	<b>69,840,613,923</b>	<b>15,010,984,604</b>	<b>1,557,966,263</b>	<b>211,074,743,497</b>

*Trong đó:*

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng -  
Chờ thanh lý -

**Giá trị hao mòn**

Số đầu năm	58.163.300.804	48.075.323.002	10.204.923.466	1.264.861.534	117.708.408.806
Khấu hao trong kỳ	3,996,536,204	2,183,850,357	753,191,262	81,554,559	7,015,132,382
Thanh lý, nhượng bán		(897,755,530)	(320.000.000)		(1,217,755,530)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>62,159,837,008</b>	<b>49,361,417,829</b>	<b>10,638,114,728</b>	<b>1,346,416,093</b>	<b>123,505,785,658</b>

**Giá trị còn lại**

Số đầu năm	65.041.746.033	22.370.304.997	5.126.061.138	256.832.002	92.794.944.170
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>62,505,341,699</b>	<b>20,479,196,094</b>	<b>4,372,869,876</b>	<b>211,550,170</b>	<b>87,568,957,839</b>

*Trong đó:*

Tạm thời chưa sử dụng -  
Đang chờ thanh lý -

**9. Tài sản cố định vô hình (số liệu 9 tháng đầu năm 2023)**

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính, chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	762.230.000	466.861.441	295.368.559
Khấu hao trong kỳ	-	52.457.805	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>762.230.000</b>	<b>519.319.246</b>	<b>242.910.754</b>

*Trong đó:*

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

**10. Bất động sản đầu tư (số liệu 9 tháng đầu năm 2023)****Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	324.422.545.835	504.363.608.922.	420.998.860.975	1.249.785.015.732
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1.373.823.768	100.542.958	1.474.366.726
Thanh lý				
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>342.422.545.835</b>	<b>505.737.432.690</b>	<b>421.099.403.933</b>	<b>1.251.259.382.458</b>

*Trong đó:*



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	56.204.884.781	161.777.474.319	288.449.170.148	506.431.529.248
Khấu hao trong kỳ	6.447.926.565	12.537.174.803	8.595.630.372	27.580.731.740
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>62.652.811.346</b>	<b>174.314.649.122</b>	<b>297.044.800.520</b>	<b>534.012.260.988</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	268.217.661.054	342.586.134.603	132.549.690.827	743.353.486.484
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>261.769.734.489</b>	<b>331.422.783.568</b>	<b>124.054.603.413</b>	<b>717.247.121.470</b>

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Thông tin về biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>		<b>798.178.931</b>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex		320.830.957
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		477.347.974
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>		<b>7.931.746.597</b>
Công ty Cổ phần TM DV CN môi trường Bách Khoa		2.641.159.966
Các nhà cung cấp khác	1.417.378.055	5.290.586.631
<b>Cộng</b>	<b>1.417.378.055</b>	<b>8.729.925.528</b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tây Nam		1.648.755.726
Các khách hàng khác	2.132.327.618	530.869.398
<b>Cộng</b>	<b>2.132.327.618</b>	<b>2.179.625.124</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	7.888.358.033		784.416.601	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.321.320.350	42.000.000	5.310.453.695	42.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	349.657.162		1.056.262.009	105.713.644
Thuế tài nguyên	81.515.307		92.472.390	-
Thuế nhà đất	149.655.270		85.209.016	-
Các loại thuế khác	1.305.444.144		382.858.621	-
<b>Cộng</b>	<b>21.095.950.266</b>	<b>42.000.000</b>	<b>7.711.672.332</b>	<b>147.713.644</b>

**15. Phải trả khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		<b>600.000.000</b>
- Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh		-
- Thù lao Hội đồng quản trị và ban kiểm soát		600.000.000



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i></b>		<b>2.452.066.276</b>
Phí duy tu cơ sở hạ tầng phải nộp	1.830.260.411	1.830.260.411
Nhận ký quỹ ký cược		40.900.000
Kinh phí công đoàn		31.180.173
Cổ tức phải trả		278.520.451
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	551.920.176	271.205.241
<b>Cộng</b>	<b>2.382.180.587</b>	<b>3.052.066.276</b>
<b>16. Vay</b>		
<b>16a. Vay ngắn hạn</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan</i></b>	<b>2.620.000.000</b>	<b>2.620.000.000</b>
Vay dài hạn đến hạn trả Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	2.620.000.000	2.620.000.000
<b><i>Vay ngắn hạn phải trả tổ chức khác</i></b>	<b>9.040.596.656</b>	<b>9.040.596.656</b>
Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	9.040.596.656	9.040.596.656
<b>Cộng</b>	<b>11.660.596.656</b>	<b>11.660.596.656</b>
<b>16b. Vay dài hạn</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Vay dài hạn phải trả bên liên quan</i></b>		<b>8.370.366.070</b>
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	6.405.366.070	8.370.366.070
<b><i>Vay dài hạn phải trả tổ chức khác</i></b>		<b>28.867.201.909</b>
Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	22.086.754.417	28.867.201.909
<b>Cộng</b>	<b>28.492.120.487</b>	<b>37.237.567.979</b>
<b>17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<b>3.790.263.736</b>	<b>5.232.319.038</b>
<b>18. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan</i></b>	<b>27.426.807.714</b>	<b>28.116.308.466</b>
Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex – Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	27.426.807.714	28.116.308.466
<b><i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến tổ chức khác</i></b>	<b>466.315.762.887</b>	<b>476.601.147.119</b>
Công ty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn – Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	50.662.885.022	52.219.082.855
Các khách hàng khác – Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	415.652.877.865	424.382.064.264
<b>Cộng</b>	<b>493.742.570.601</b>	<b>504.717.455.585</b>



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

**19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<u>6.969.556.600</u>	<u>7.528.671.645</u>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (số liệu 9 tháng đầu năm 2023)****1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	215.800.800.816	286.808.773.308
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.438.205.895	76.027.711.811
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư <sup>(i)</sup>	98.868.663.235	90.683.153.647
<b>Cộng</b>	<u><b>383.107.669.946</b></u>	<u><b>453.519.638.766</b></u>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	205.122.011.852	281.926.968.725
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	38.165.946.130	37.945.474.435
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	33.573.307.818	27.410.670.566
<b>Cộng</b>	<u><b>276.861.265.800</b></u>	<u><b>347.283.113.726</b></u>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.996.298.469	4.047.143.408
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	19.812.061	8.781.581
Lãi chậm thanh toán	21.068.410	25.948.503
Lãi chênh lệch tỷ giá	17.638.158	103.842.000
<b>Cộng</b>	<u><b>6.054.817.098</b></u>	<u><b>4.185.715.492</b></u>

**4. Chi phí bán hàng**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.559.506.369	5.358.522.531
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	112.495.219	27.393.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	859.781.508	802.294.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.046.570.202	1.476.796.623
Các chi phí khác	606.218.438	871.348.037
<b>Cộng</b>	<u><b>9.184.571.736</b></u>	<u><b>8.536.355.058</b></u>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	20,365,848,734	21.900.740.032
Chi phí đồ dùng văn phòng	1,314,354,225	1.309.354.225
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,377,311,160	1.372.311.160
Thuế, phí và lệ phí	46,371,703	39.922.993
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(150,000,000)	(300.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,850,103,047	4.589.725.733
Các chi phí khác	6,955,380,990	6.455.380.990
<b>Cộng</b>	<b><u>34.759.369.859</u></b>	<b><u>35.367.435.133</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn không phát sinh giao dịch nào khác với các bên liên quan khác.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V13, V.16, V.17, V.19.

### *Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:*

#### **Bên liên quan khác**

Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh

Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành

Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc

#### **Mối quan hệ**

Đại diện cổ đông Nhà nước nắm giữ 49% vốn điều lệ

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

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

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023

---

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023

  
**Trần Thị Hạnh**  
Người lập

  
**Võ Văn Đầy**  
Kế toán trưởng

  
**Huỳnh An Trung**  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

**Phụ lục 01: Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết**

Đơn vị tính: VND

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Mua trong kỳ	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Tăng/(Giảm) do xác định lại giá trị khoản đầu tư tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần	Cổ tức được chia trong kỳ	Giảm do công ty liên kết trích lập quỹ và chi khác từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tăng khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	550,835,622,813	-	60,253,988,476	-	(16,490,000,000)	(9,290,284,462)	585,309,326,827
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	66,390,657,631	-	12,826,512,000	-	(7,200,000,000)	-	72,017,169,631
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	200,441,855,942	-	13,968,325,963	-	(10,526,054,000)	(396,121,287)	203,488,006,618
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	18,901,353,746	-	(342,913,090)	-	-	-	18,558,440,656
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	21,305,000,000	4,260,000,000	-	-	-	-	25,565,000,000
<b>Cộng</b>	<b>857,874,490,132</b>	<b>4,260,000,000</b>	<b>86,705,913,349</b>	<b>-</b>	<b>(34,216,054,000)</b>	<b>(9,686,405,749)</b>	<b>904,937,943,732</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023



Trần Thị Hạnh  
Người lập biểu



Võ Văn Đầy  
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý III năm 2023

**Phụ lục 02: Tăng giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Đơn vị tính: VND

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển tăng tài sản trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm tài sản cố định	-	-	-	-	-
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>318,437,928,539</b>	<b>2,739,982,504</b>	<b>(1,235,265,123)</b>	<b>(649,548,005)</b>	<b>319,293,097,915</b>
Dự án Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng	139,527,622,465	-	-	-	139,527,622,465
Dự án Khu Dân cư tái định cư Vĩnh Lộc A	64,057,148,723	-	-	-	64,057,148,723
Dự án Cao ốc phức hợp Cholimex, Nguyễn Trãi, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh	3,310,084,263	-	-	-	3,310,084,263
Khu nhà xưởng cho thuê	338,003,509	-	-	-	338,003,509
Chi phí đền bù khu lưu trú 3,8ha	80,246,700,800	-	-	-	80,246,700,800
Chi phí đền bù, giải phóng đất nông nghiệp	15,017,500,000	-	-	-	15,017,500,000
Đánh giá lại nền Nguyễn Thị Tú	14,121,456,932	-	-	-	14,121,456,932
Mở rộng, nâng công suất hệ thống xử lý nước thải thêm 2.500 m3/ngày đêm	555,505,173	420,303,802	-	-	975,808,975
Điện năng lượng mặt trời Trung tâm Hành chính	79,566,029	-	-	-	79,566,029
Điện năng lượng mặt trời Lô 6 Nhà xưởng I, Nhà xưởng 2	158,245,155	-	-	-	158,245,155
Hạng mục khác	1,026,095,490	2,074,678,702	(1,235,265,123)	(649,548,005)	1,215,961,064
Hạng mục khác của Cty Cholimex		245,000,000			245,000,000
<b>Cộng</b>	<b>318,437,928,539</b>	<b>2,739,982,504</b>	<b>(1,235,265,123)</b>	<b>(649,548,005)</b>	<b>319,293,097,915</b>



**Trần Thị Hạnh**  
Người lập biểu



**Võ Văn Đầy**  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023

**Huyền An Trung**  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý III năm 2023

**Phụ lục 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	866,000,000,000	454,777,824,818	-	(2,952,750,998)	1,317,825,073,820
Lợi nhuận trong năm trước	-	183,442,212,967	-	283,524,436	183,725,737,403
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	(87,722,334,325)	174,699,119,956	-	86,976,785,631
Chia cổ tức trong năm	-	(25,980,000,000)	-	-	(25,980,000,000)
Giảm khác	-	(10,733,068,860)	-	-	(10,733,068,860)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	<b>866,000,000,000</b>	<b>513,784,634,600</b>	<b>174,699,119,956</b>	<b>(2,669,226,562)</b>	<b>1,551,814,527,994</b>
Số dư đầu năm nay	866,000,000,000	513,784,634,600	174,699,119,956	(2,669,226,562)	1,551,814,527,994
Lợi nhuận trong 3 quý 2023	-	136,769,720,399	-	219,512,340	136,989,232,739
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	(38,003,180,490)	38,003,180,490	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-	(25,980,000,000)	-	-	(25,980,000,000)
Trích lập các quỹ	-	(5,742,330,669)	-	-	(5,742,330,669)
Giảm khác	-	(9,686,405,749)	-	-	(9,686,405,749)
Số dư cuối kỳ	<b>866,000,000,000</b>	<b>571,142,438,091</b>	<b>212,702,300,446</b>	<b>(2,449,714,222)</b>	<b>1,647,395,024,315</b>



**Trần Thị Hạnh**  
Người lập biểu



**Võ Văn Dầy**  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023

**Huyền An Trung**  
Tổng Giám đốc