

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

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

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT
NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)
DN: C=VN, S=TP Hồ Chí Minh, L=Số 631-633
Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ
Chí Minh, Việt Nam, O=CÔNG TY CỔ PHẦN
XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN
(CHOLIMEX), CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT
NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN
(CHOLIMEX),
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0301307933
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.03.17 17:08:55+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	14 - 46
8. Phụ lục	47 - 52

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước - Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn theo Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301307933, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 8 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 25 tháng 4 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 01 tháng 3 năm 2017, cổ phiếu Công ty chính thức được giao dịch trên thị trường Upcom với mã cổ phiếu là CLX.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 631- 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-28) 3854 7100
- Fax : (84-28) 3855 5682

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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 An Hải, Huyện Ninh Phước, Tỉnh Ninh Thuận
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm Thương mại Cholimex	629B - 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh);
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất, chế biến các mặt hàng thủy sản;
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán thủy hải sản;
- Bán buôn đồ uống;
- Hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa. Nhập khẩu vật tư, nguyên liệu, thiết bị, máy móc và hàng hóa phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh;
- Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Dịch vụ cho thuê mặt bằng, quầy sạp. Kinh doanh địa ốc. Kinh doanh cho thuê văn phòng (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thể quyền phê duyệt). Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái, nhà nghỉ, khách sạn. Cho thuê nhà xưởng;
- Dịch vụ cho thuê kho bãi (trừ kinh doanh kho bãi);
- Sản xuất kinh doanh nước uống đóng chai, nước giải khát trái cây, nước giải khát có gas (không sản xuất nước giải khát ở các khu dân cư tập trung tại TP. Hồ Chí Minh);
- Dịch vụ văn phòng;

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch không điều hành	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên không điều hành	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên không điều hành	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Võ Văn Thân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Bà Hoàng Thị Hồng Nhung	Thành viên không điều hành	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Lê Thị Nguyệt Hằng	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Bà Phan Quỳnh Anh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh An Trung	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Lưu Thanh Danh	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 30 tháng 7 năm 2021
Ông Võ Văn Thân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2023
Ông Diệp Nam Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2023
Ông Võ Văn Đầy	Kế toán trưởng	Tái bổ nhiệm ngày 30 tháng 7 năm 2021

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Huỳnh An Trung - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Huyền An Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 3 năm 2025



Số: 1.0299/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 08 tháng 3 năm 2025, từ trang 07 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu (xem thuyết minh số V.2b).

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về việc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) đang chờ phê duyệt quyết toán chuyển thể chính thức của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm này có thể sẽ thay đổi khi quyết toán chuyển thể chính thức được duyệt.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hồ Văn Tùng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền



Lương Anh Vũ

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1832-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2025

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		258.662.602.309	205.930.042.104
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	62.422.203.344	52.900.067.114
1. Tiền	111		20.921.609.495	26.900.067.114
2. Các khoản tương đương tiền	112		41.500.593.849	26.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		157.700.000.000	122.450.000.000
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	123	V.2a	157.700.000.000	122.450.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30.107.181.680	24.514.213.617
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	22.216.515.851	19.757.585.970
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.686.884.367	2.171.963.743
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.5a	13.507.094.892	12.828.386.693
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11.066.146.233)	(11.006.555.592)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		762.832.803	762.832.803
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	7.885.804.897	5.284.845.435
1. Hàng tồn kho	141		7.885.804.897	5.284.845.435
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		547.412.388	780.915.938
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	373.270.248	738.915.938
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		132.142.140	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	42.000.000	42.000.000
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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.141.945.856.546	2.103.722.578.079
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.310.000.000	1.597.331.452
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.5b	1.310.000.000	1.597.331.452
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		79.972.454.985	85.637.204.650
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	79.307.809.532	85.411.779.831
- Nguyên giá	222		213.940.427.338	210.811.818.134
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(134.632.617.806)	(125.400.038.303)
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	664.645.453	225.424.819
- Nguyên giá	228		1.294.990.000	762.230.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(630.344.547)	(536.805.181)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	674.132.577.518	707.991.272.499
- Nguyên giá	231		1.252.411.929.517	1.251.220.390.154
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(578.279.351.999)	(543.229.117.655)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		320.123.767.226	320.055.412.904
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	320.123.767.226	320.055.412.904
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.049.405.238.494	969.438.711.811
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	1.025.837.131.694	945.870.605.011
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	23.568.106.800	23.568.106.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.001.818.323	19.002.644.763
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	13.487.956.577	15.282.085.267
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	3.513.861.746	3.720.559.496
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.400.608.458.855	2.309.652.620.183

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		585.687.992.836	613.294.556.392
I. Nợ ngắn hạn	310		48.708.403.125	46.778.146.618
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	6.151.411.082	3.194.807.258
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	2.474.141.072	3.026.550.894
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	11.499.391.495	10.487.386.783
4. Phải trả người lao động	314	V.17	7.740.980.579	6.427.089.147
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	1.835.118.971	1.711.159.108
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.19a	980.550.555	2.928.998.384
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a,c	9.630.428.572	11.660.596.656
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	8.396.380.799	7.341.558.388
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		536.979.589.711	566.516.409.774
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.22	468.437.387.325	488.059.534.146
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	45.157.818.667	44.104.874.840
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b,c	15.398.616.067	25.576.971.323
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.23	7.985.767.652	8.775.029.465



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.814.920.466.019	1.696.358.063.791
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.814.920.466.019	1.696.358.063.791
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	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	V.24	241.803.045.516	212.702.300.446
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	V.24	709.191.854.400	620.048.248.181
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		517.673.730.309	620.048.248.181
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		191.518.124.091	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.24	(2.074.433.897)	(2.392.484.836)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.400.608.458.855	2.309.652.620.183

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2025

Trần Thị Hạnh
Người lậpVõ Văn Đầy
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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	517.846.240.819	518.556.602.861
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	215.966.517	378.876.445
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		517.630.274.302	518.177.726.416
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	358.698.831.238	372.815.277.108
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		158.931.443.064	145.362.449.308
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	9.876.604.572	9.706.762.617
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	3.620.810.310	4.323.505.274
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.976.624.035	3.425.506.576
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	127.094.814.471	119.452.949.309
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	12.032.952.183	11.152.279.816
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	61.316.703.615	58.697.234.930
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		218.932.395.999	200.349.141.214
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.318.153.684	915.402.974
13. Chi phí khác	32		36.769.986	16.741.545
14. Lợi nhuận khác	40		1.281.383.698	898.661.429
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		220.213.779.697	201.247.802.643
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	21.770.222.033	19.755.969.629
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	206.697.750	206.697.750
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>198.236.859.914</u>	<u>181.285.135.264</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.24	197.918.808.975	181.008.393.538
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.24	318.050.939	276.741.726
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>2.214</u>	<u>1.965</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>2.214</u>	<u>1.965</u>



[Signature]
Trần Thị Hạnh
Người lập

[Signature]
Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng

[Signature]
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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		220.213.779.697	201.247.802.643
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.11, V.23	44.801.931.021	46.017.479.934
- Các khoản dự phòng	03	V.6	59.590.641	(150.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	1.614.858.275	897.998.698
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b, VI.4, VI.8	(136.780.320.944)	(128.674.836.558)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	1.976.624.035	3.425.506.576
- Các khoản điều chỉnh khác	07	V.23	-	2.000.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		131.886.462.725	124.763.951.293
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.786.968.865)	2.299.926.312
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.600.959.462)	(539.306.299)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(20.260.256.215)	(15.604.119.427)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.300.420.881	908.827.135
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, VI.5	(1.991.862.805)	(3.459.557.547)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(20.949.957.424)	(16.629.458.881)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21, V.23	(12.454.872.898)	(8.961.491.169)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		68.142.005.937	82.778.771.417
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.11 V.12, VII	(3.256.263.274)	(8.685.245.543)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.11, VI.8	719.977.508	197.717.768
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(226.790.000.000)	(104.050.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	191.540.000.000	64.100.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(12.562.040.000)
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	V.2b, V.5a, VI.4	51.982.467.149	48.883.239.579
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.196.181.383	(12.116.328.196)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
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 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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(12.208.523.340)	(11.660.596.656)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a, V.24	(60.607.527.750)	(26.125.003.665)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(72.816.051.090)</i>	<i>(37.785.600.321)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		9.522.136.230	32.876.842.900
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	52.900.067.114	20.023.224.214
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	62.422.203.344	52.900.067.114

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2025


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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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, quày 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 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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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; 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%	100,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex ⁽ⁱ⁾	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).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phân 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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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. 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%	40,72%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	Ấp 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.	29,04%	40,21%	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.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 174 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 188 nhân viên).

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) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 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. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của các ngân hàng mà các công ty trong Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của các ngân hàng mà các công ty trong Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức 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 góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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 dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa 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

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

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

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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, truyền dẫn	05 - 10
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.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Tập đoàn chỉ có chương trình phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 - 08 năm.

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. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
 - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
 - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
 - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
 - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

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.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ do Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định (tối đa 10% thu nhập tính thuế trong năm) và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được tính vào chi phí hoặc phân bổ cho các năm sau.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 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 sau 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.

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hoá, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hoá, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hoá, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn 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

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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn 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.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chủ yếu là chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

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.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một Cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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.

25. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.751.075.074	2.878.522.352
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.170.534.421	24.021.544.762
Các khoản tương đương tiền – Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng	41.500.593.849	26.000.000.000
Cộng	62.422.203.344	52.900.067.114

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 vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex ⁽ⁱ⁾	296.820.000.000	386.382.444.302	683.202.444.302	296.820.000.000	312.284.129.623	609.104.129.623
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	174.066.016.200	27.324.040.936	201.390.057.136	174.066.016.200	26.580.779.829	200.646.796.029
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.345.420.098	83.966.907.463	92.312.327.561	8.345.420.098	77.966.431.953	86.311.852.051
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành ^(iv)	30.960.000.000	(7.319.684.322)	23.640.315.678	30.960.000.000	(6.138.929.706)	24.821.070.294
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc ^(v)	25.565.000.000	(273.012.983)	25.291.987.017	25.565.000.000	(578.242.986)	24.986.757.014
Cộng	535.756.436.298	490.080.695.396	1.025.837.131.694	535.756.436.298	410.114.168.713	945.870.605.011

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304475742, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 26 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex số tiền 41.820.000.000 VND, nắm giữ 3.298.000 cổ phiếu, tương đương 40,72% vốn điều lệ. Theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản đầu tư này đã được đánh giá lại tăng số tiền đầu tư lên 296.820.000.000 VND.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình số tiền 23.110.010.000 VND, nắm giữ 4.622.002 cổ phiếu, tương đương 19,26% vốn điều lệ. Theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản đầu tư này đã được đánh giá lại tăng số tiền đầu tư lên 101.684.044.000 VND, tuy nhiên theo Báo cáo kiểm toán ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Kiểm toán Nhà nước thì khoản đầu tư này được

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

định giá lại tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 139.122.260.200 VND. Năm 2017, Tập đoàn mua thêm 671.100 cổ phiếu với giá mua đã trừ cổ tức được chia là 17.640.956.000 VND. Năm 2019, Tập đoàn mua thêm 721.786 cổ phiếu với giá mua đã trừ cổ tức được chia là 17.302.800.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100839263, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 10 tháng 10 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức số tiền 28.800.000.000 VND, 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) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315958861, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 10 năm 2019 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22 tháng 8 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành là 76.991.220.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành số tiền 30.960.000.000 VND, tương đương 40,21% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316114557, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 12 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc số tiền 95.140.000.000 VND, tương đương 35,5% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc số tiền 25.565.000.000 VND, nắm giữ 2.556.500 cổ phiếu, tương đương 9,54% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc là 69.575.000.000 VND.

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 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 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:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex		
Mua hàng	2.900.736.372	1.772.883.465
Doanh thu cho thuê kho	6.365.835.161	5.760.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.700.095.105	12.040.825.953
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	80.000.000	80.000.000
Nhận hỗ trợ trưng bày và thưởng doanh số	30.652.641	-
Bán hàng	1.788.995.264	1.856.512.643
Nhận đặt cọc	13.768.000	-
Cổ tức được chia	16.490.000.000	-
Mua dịch vụ	8.949.988	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức		
Bán hàng	99.915.037	41.857.728
Cổ tức được chia	5.760.000.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành		
Doanh thu cho thuê đất	1.546.635.164	1.546.911.756
Doanh thu cho thuê văn phòng	117.032.828	116.930.880
Doanh thu dịch vụ	40.582.696	35.258.014
Bán hàng	9.237.368	-
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc		
Doanh thu cho thuê đất	6.232.217.344	6.232.217.344
Doanh thu cho thuê văn phòng	17.844.167	39.900.000
Doanh thu dịch vụ	-	4.200
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long		
Cổ tức được chia	601.273.800	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình		
Cổ tức được chia	18.044.664.000	18.044.664.000

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex ⁽ⁱ⁾	2.382.866.800	-	2.382.866.800	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Chợ Lớn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long ^(iv)	21.185.240.000	-	21.185.240.000	-	-	-
Cộng	23.568.106.800	-	23.568.106.800	-	-	-

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305412784, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 23 tháng 4 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex số tiền 5.502.000.000 VND, nắm giữ 550.200 cổ phiếu, tương đương 18,34% 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 2.382.866.800 VND.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311461726 ngày 03 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn số tiền 2.000.000.000 VND, nắm giữ 200.000 cổ phiếu, tương đương 15,38% 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 0 VND.
- (iii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Chợ Lớn số tiền 690.360.000 VND, nắm giữ 12.000 cổ phiếu. Khoản đầu tư này của Tập đoàn được xác định lại giá trị tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 0 VND.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900989442, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 4 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 5 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long số tiền 21.185.240.000 VND, nắm giữ 2.004.246 cổ phiếu, tương đương 9,18% vốn điều lệ.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	5.697.656.823	4.325.639.299
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	3.427.719.540	1.713.859.770
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	1.911.496.743	1.910.742.520
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản	314.130.540	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	38.892.000	696.760.809
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	2.768.000	1.902.000
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	-	2.374.200
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	2.650.000	-
Phải thu các khách hàng khác	16.518.859.028	15.431.946.671
Công ty TNHH MTV Kỹ nghệ Thực phẩm Vickyfood Việt Nam	3.567.660.748	2.306.442.556
Công ty TNHH May DE.M.CO.VINA	1.241.784.628	-
Các khách hàng khác	11.709.413.652	13.125.504.115
Cộng	<u>22.216.515.851</u>	<u>19.757.585.970</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Ô tô Trường Hải Long An – Trả trước tiền mua xe	-	198.600.000
Công ty Cổ phần Vật tư - Xăng dầu (COMECO)	3.456.265.600	823.615.600
Các nhà cung cấp khác	1.230.618.767	1.149.748.143
Cộng	<u>4.686.884.367</u>	<u>2.171.963.743</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu bên liên quan	4.696.233.995	(4.696.233.995)	4.696.233.995	(4.696.233.995)
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)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	8.810.860.897	(181.856.461)	8.132.152.698	(181.856.461)
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	2.974.651.231	-	5.154.460.272	-
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	23.000.000	-	28.000.000	-
Tạm ứng	218.117.109	-	135.222.942	-
Phải thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	2.932.724.543	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.662.368.014	(181.856.461)	2.814.469.484	(181.856.461)
Cộng	<u>13.507.094.892</u>	<u>(4.878.090.456)</u>	<u>12.828.386.693</u>	<u>(4.878.090.456)</u>

5b. Phải thu dài hạn khác

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) (xem thuyết minh số V.20b).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Nợ xấu**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Bên liên quan		6.606.719.582	-		6.606.719.582	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.910.485.587	-	Trên 03 năm	1.910.485.587	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex - Phải thu khác	Trên 03 năm	4.696.233.995	-	Trên 03 năm	4.696.233.995	-
Các tổ chức và cá nhân khác		4.459.426.651	-		4.399.836.010	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Chợ Lớn - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.197.357.963	-	Trên 03 năm	1.197.357.963	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Chợ Lớn - Phải thu khác	Trên 03 năm	181.856.461	-	Trên 03 năm	181.856.461	-
Công ty TNHH May DE.M.CO.VINA	Trên 03 năm	1.241.784.628	-	Trên 03 năm	1.241.784.628	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	1.838.427.599	-	Trên 03 năm	1.778.836.958	-
Cộng		11.066.146.233	-		11.006.555.592	-

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	11.006.555.592	11.156.555.592
Hoàn nhập dự phòng	-	(150.000.000)
Trích lập dự phòng	59.590.641	-
Số cuối năm	11.066.146.233	11.006.555.592

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	2.349.536.352	-	859.740.726	-
Nguyên liệu, vật liệu	159.792.578	-	148.193.417	-
Công cụ, dụng cụ	232.045.452	-	134.594.954	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	111.800.151	-	112.823.062	-
Thành phẩm	250.696.503	-	134.113.055	-
Hàng hóa	4.781.933.861	-	3.890.437.752	-
Hàng gửi đi bán	-	-	4.942.469	-
Cộng	7.885.804.897	-	5.284.845.435	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	60.172.186	15.439.151
Chi phí sửa chữa	256.757.796	595.111.089
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	56.340.266	128.365.698
Cộng	373.270.248	738.915.938

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	314.338.194	405.940.777
Chi phí sửa chữa	6.625.708.261	6.376.287.732
Lợi thế kinh doanh	4.758.407.218	7.423.041.891
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.789.502.904	1.076.814.867
Cộng	13.487.956.577	15.282.085.267

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	124.665.178.707	69.576.971.287	15.010.984.604	1.558.683.536	210.811.818.134
Mua trong năm	-	79.500.000	316.504.481	74.168.575	470.173.056
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	258.068.876	2.130.683.894	-	-	2.388.752.770
Mua trong năm từ nguồn Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	229.565.196	-	90.818.182	320.383.378
Thanh lý, nhượng bán	-	(50.700.000)	-	-	(50.700.000)
Số cuối năm	124.923.247.583	71.966.020.377	15.327.489.085	1.723.670.293	213.940.427.338
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	34.837.596.558	5.793.424.759	1.125.516.810	41.756.538.127
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	63.539.785.781	49.598.188.466	10.889.178.482	1.372.885.574	125.400.038.303
Khấu hao trong năm	5.468.418.014	2.672.841.955	1.042.222.795	99.796.739	9.283.279.503
Thanh lý, nhượng bán	-	(50.700.000)	-	-	(50.700.000)
Số cuối năm	69.008.203.795	52.220.330.421	11.931.401.277	1.472.682.313	134.632.617.806
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	61.125.392.926	19.978.782.821	4.121.806.122	185.797.962	85.411.779.831
Số cuối năm	55.915.043.788	19.745.689.956	3.396.087.808	250.987.980	79.307.809.532
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các khoản thu được từ khu đất thuộc dự án Trung tâm Hành chính Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc với nguyên giá là 13.450.442.560 VND và giá trị còn lại là 7.126.700.802 VND được thế chấp cho khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (xem thuyết minh số V.20b).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

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	536.805.181	225.424.819
Mua trong năm	91.760.000		
Mua trong năm từ nguồn Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	441.000.000		
Khấu hao trong năm		93.539.366	
Số cuối năm	1.294.990.000	630.344.547	664.645.453
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	202.680.000		

11. Bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	324.422.545.835	505.641.434.171	421.156.410.148	1.251.220.390.154
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	2.033.608.796	561.500.331	2.595.109.127
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.403.569.764)	(1.403.569.764)
Số cuối năm	324.422.545.835	507.675.042.967	420.314.340.715	1.252.411.929.517
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	64.802.120.201	178.496.121.435	299.930.876.019	543.229.117.655
Khấu hao trong năm	8.597.501.214	15.826.164.091	11.487.673.660	35.911.338.965
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(861.104.621)	(861.104.621)
Số cuối năm	73.399.621.415	194.322.285.526	310.557.445.058	578.279.351.999
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	259.620.425.634	327.145.312.736	121.225.534.129	707.991.272.499
Số cuối năm	251.022.924.420	313.352.757.441	109.756.895.657	674.132.577.518

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất tại 1368 Võ Văn Kiệt, Phường 13, Quận 5	26.706.606.000	5.547.257.969	21.159.348.031
Nhà văn phòng	31.769.897.504	7.888.703.767	23.881.193.737
Trại tôm giống Ninh Thuận	6.529.855.017	2.309.498.582	4.220.356.435
Kho hàng tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	9.475.726.560	6.140.909.264	3.334.817.296
Cơ sở hạ tầng	218.480.425	211.631.394	6.849.031
Khu kho xưởng cho thuê đường số 5 (Kho ngoại quan cũ)	34.138.328.581	20.181.588.063	13.956.740.518

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Khu nhà kho – Xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 1)	19.736.460.857	12.590.242.126	7.146.218.731
Khu nhà xưởng 1ha (giai đoạn 2)	15.513.863.831	9.806.887.464	5.706.976.367
Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 3)	15.374.353.012	9.706.280.930	5.668.072.082
Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 4)	16.523.487.606	10.088.878.619	6.434.608.987
Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 5)	13.885.555.308	4.724.895.121	9.160.660.187
Khu nhà xưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex	20.752.894.529	12.289.161.544	8.463.732.985
Khu lưu trú công nhân	158.855.517.733	47.880.847.389	110.974.670.344
Bãi xe, nhà xe Trung tâm Hành chính Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	1.771.802.800	1.119.406.991	652.395.809
Xưởng chế biến thức ăn công nghiệp	3.739.590.760	2.472.662.606	1.266.928.154
Siêu thị mini Vĩnh Lộc	687.300.000	465.133.520	222.166.480
Xưởng nước tinh khiết	3.587.054.410	2.439.173.882	1.147.880.528
Hội quán công nhân	3.206.060.400	2.034.757.495	1.171.302.905
Trung tâm Hành chính Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	27.141.105.583	12.134.663.255	15.006.442.328
Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp (Hạng mục đèn bù, san nền; Hệ thống đường giao thông; Hạ tầng kỹ thuật)	679.342.996.186	373.413.259.475	305.929.736.711
Đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước khu công nghiệp	20.952.659.218	3.913.425.278	17.039.233.940
Tiền thuê đất	11.755.084.590	2.229.702.985	9.525.381.605
Hạ tầng kinh doanh	5.762.984.904	809.591.942	4.953.392.962
Nhà xưởng cho thuê L1	4.498.069.582	1.200.313.540	3.297.756.042
Nhà xưởng cho thuê L2	13.073.724.208	3.512.178.153	9.561.546.055
Nhà xưởng cho thuê L3	5.701.085.958	1.565.468.728	4.135.617.230
Nhà xưởng cho thuê L4	8.724.882.737	2.424.904.223	6.299.978.514
Nhà xưởng cho thuê L5	7.770.452.257	2.163.250.142	5.607.202.115
Nhà xưởng cho thuê L6	47.370.646.462	9.375.871.577	37.994.774.885
Nhà xưởng cho thuê L7	19.842.406.505	4.135.182.562	15.707.223.943
Nhà xưởng cho thuê L8	8.484.951.614	1.693.490.757	6.791.460.857
Nhà xưởng NX3L2	9.518.044.380	1.810.132.656	7.707.911.724
Cộng	<u>1.252.411.929.517</u>	<u>578.279.351.999</u>	<u>674.132.577.518</u>

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các khoản thu được từ khu đất thuộc dự án Trung tâm Hành chính Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 5) và Khu nhà xưởng cho thuê 1, 2, 3 (Lô B26/II-B27/II đường số 5) với nguyên giá là 77.137.062.158 VND và giá trị còn lại là 48.858.160.289 VND được thế chấp cho khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (xem thuyết minh số V.20b);

Nhà xưởng giai đoạn 1, 2, 3 với nguyên giá là 50.133.601.983 VND và giá trị còn lại là 18.088.356.246 VND được thế chấp cho khoản vay của Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20b).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. 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.

- (i) Dự án Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng do Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (công ty con) triển khai thực hiện từ năm 2003, đến nay đã được đền bù được 24,44 ha, đạt tỷ lệ 43,6%. Chi phí dự án này đã được đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 (xem TM số V.2b). Tập đoàn đang chờ quyết toán chuyên thể xác định lại giá trị đất, sau đó mới có thể triển khai thực hiện dự án trên diện tích đã được đền bù. Phần diện tích còn lại của dự án chưa đền bù đang vướng quy hoạch và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.
- (ii) Dự án Khu Dân cư tái định cư Vĩnh Lộc A do Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (công ty con) triển khai thực hiện từ năm 2003, đã đền bù được 10,58 ha, đạt tỷ lệ 23,7%. Chi phí dự án này đã được đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 (xem TM số V.2b). Tập đoàn đang chờ quyết toán chuyên thể xác định lại giá trị đất, sau đó mới có thể triển khai thực hiện dự án trên diện tích đã được đền bù. Phần diện tích còn lại của dự án chưa đền bù đang vướng quy hoạch và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.
- (iii) Dự án Cao ốc Cholimex tại 629B-631-633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5 chưa được phê duyệt nên Tập đoàn đang chờ cơ quan chức năng chấp thuận điều chỉnh chức năng công trình (từ “văn phòng - thương mại - căn hộ” thành “văn phòng - thương mại”); và xin chuyển đổi tên chủ sở hữu quyền sử dụng đất từ Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn sang Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) (xin ký hợp đồng thuê đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sang Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX)).

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

13a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến lãi chưa thực hiện do bán tài sản nội bộ trong Tập đoàn. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	3.720.559.496	3.927.257.246
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	<u>(206.697.750)</u>	<u>(206.697.750)</u>
Số cuối năm	<u>3.513.861.746</u>	<u>3.720.559.496</u>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

13b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng được chuyển sang trừ vào thu nhập chịu thuế các năm sau với tổng số tiền là 58.414.489.102 VND. Chi tiết lỗ tính thuế chưa sử dụng được chuyển các năm sau như sau:

Năm 2020	11.937.542.912
Năm 2021	7.513.180.770
Năm 2022	12.372.969.461
Năm 2023	14.467.871.567
Năm 2024	<u>12.122.924.392</u>
Cộng	<u>58.414.489.102</u>

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ được chuyển này.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>1.139.704.455</i>	<i>415.663.789</i>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	530.394.159	170.157.965
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản	380.832.386	103.477.428
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	228.477.910	142.028.396
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>5.011.706.627</i>	<i>2.779.143.469</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Cửu Long Thanh	1.260.161.616	441.393.813
Công ty TNHH E-Tech Solutions	304.196.448	-
Các nhà cung cấp khác	3.447.348.563	2.337.749.656
Cộng	<u>6.151.411.082</u>	<u>3.194.807.258</u>

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tây Nam	1.648.755.726	1.648.755.726
Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị TP. Hồ Chí Minh	-	252.720.000
Công ty TNHH He Chang	-	530.000.000
Các khách hàng khác	825.385.346	595.075.168
Cộng	<u>2.474.141.072</u>	<u>3.026.550.894</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	698.733.112	-	15.629.458.574	(15.390.685.424)	937.506.262	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.436.964.443	42.000.000	21.770.222.033	(20.949.957.424)	9.257.229.052	42.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	782.091.771	-	5.313.612.315	(5.340.257.045)	755.447.041	-
Thuế tài nguyên	101.575.362	-	1.217.145.760	(1.224.878.201)	93.842.921	-
Thuế nhà đất	65.209.016	-	519.470.565	(584.679.581)	-	-
Các loại thuế khác	402.813.079	-	2.146.709.756	(2.094.156.616)	455.366.219	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	16.599.452	(16.599.452)	-	-
Cộng	<u>10.487.386.783</u>	<u>42.000.000</u>	<u>46.613.218.455</u>	<u>(45.601.213.743)</u>	<u>11.499.391.495</u>	<u>42.000.000</u>

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hàng xuất khẩu 0%
- Hàng tiêu thụ trong nước 05% hoặc 10%

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 áp dụng theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 và Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính phủ có một số loại hàng hóa dịch vụ áp dụng thuế suất 08%

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thuế xuất, nhập khẩu

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi Cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế tài nguyên

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước ngầm với thuế suất 05%.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của Cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	23.134.415	38.373.185
Chi phí hội nghị, tổng kết	1.000.000.000	482.252.160
Chi phí tiền điện	689.255.919	959.685.007
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	122.728.637	230.848.756
Cộng	<u>1.835.118.971</u>	<u>1.711.159.108</u>

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	<u>300.000.000</u>	<u>300.000.000</u>
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải trả	300.000.000	300.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	<u>680.550.555</u>	<u>2.628.998.384</u>
Phí duy tu cơ sở hạ tầng	-	1.830.260.411
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	273.544.740	272.044.740
Kinh phí công đoàn	-	31.400.173
Bảo hiểm xã hội, y tế	2.189.080	24.838.500
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	145.989.036	133.516.786
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	258.827.699	336.937.774
Cộng	<u>980.550.555</u>	<u>2.928.998.384</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**19b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	211.474.000	207.681.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	211.474.000	197.706.000
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược	-	9.975.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	44.946.344.667	43.897.193.840
Các khoản phải trả ký cược, ký quỹ dài hạn	44.946.344.667	43.897.193.840
Cộng	<u>45.157.818.667</u>	<u>44.104.874.840</u>

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay**20a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan	2.620.000.000	2.620.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20b)	2.620.000.000	2.620.000.000
Vay ngắn hạn phải trả tổ chức khác	7.010.428.572	9.040.596.656
Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (xem thuyết minh số V.20b)	7.010.428.572	9.040.596.656
Cộng	<u>9.630.428.572</u>	<u>11.660.596.656</u>

Chi tiết phát sinh của khoản vay ngắn hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	11.660.596.656	11.660.596.656
Kết chuyển từ vay dài hạn	9.630.428.572	11.660.596.656
Số tiền vay đã trả	<u>(11.660.596.656)</u>	<u>(11.660.596.656)</u>
Số cuối năm	<u>9.630.428.572</u>	<u>11.660.596.656</u>

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay ngắn hạn.

20b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn phải trả bên liên quan	3.130.366.070	5.750.366.070
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	3.130.366.070	5.750.366.070
Vay dài hạn phải trả tổ chức khác	12.268.249.997	19.826.605.253
Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	12.268.249.997	19.826.605.253
Cộng	<u>15.398.616.067</u>	<u>25.576.971.323</u>

(i) Khoản vay Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh để tài trợ dự án “Mở rộng, nâng công suất hệ thống xử lý nước thải tập trung Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc thêm công suất 2.500 m³/ngày đêm” với hạn mức vay tối đa là 15.625.000.000 VND, thời hạn vay 84 tháng trong đó thời gian ân hạn trả nợ gốc là 12 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đợt đầu tiên (ngày 21/01/2021). Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số giấy chứng nhận lần lượt là BK 704991, BK 704992 và BK 704994 (xem thuyết minh số V.11) và ký quỹ (xem thuyết minh số V.5b).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam để tài trợ xây kho và cửa hàng xăng dầu tại Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh, thời hạn vay 84 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất với diện tích thế chấp là 21.303,30 m² tại Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, theo các Giấy chứng nhận QSDĐ số: BP 443710, CI 861457 và CE 750814 và tài sản gắn liền với đất và các khoản thu được từ khu đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc bao gồm Trung tâm Hành chính Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 5) và Khu nhà xưởng cho thuê 1, 2, 3 (Lô B26/II-B27/II đường số 5) (xem thuyết minh số V.9 và V.11).

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	9.630.428.572	11.660.596.656
Trên 01 năm đến 05 năm	15.398.616.067	25.576.971.323
Cộng	<u>25.029.044.639</u>	<u>37.237.567.979</u>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	25.576.971.323	37.237.567.979
Số tiền vay đã trả	(547.926.684)	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(9.630.428.572)	(11.660.596.656)
Số cuối năm	<u>15.398.616.067</u>	<u>25.576.971.323</u>

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	7.341.558.388	5.323.319.038
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	12.220.833.898	10.299.429.037
Tăng khác	31.300.000	3.600.000
Chi quỹ trong năm	(11.197.311.487)	(8.284.789.687)
Số cuối năm	<u>8.396.380.799</u>	<u>7.341.558.388</u>

22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến bên liên quan	<u>33.373.894.692</u>	<u>34.607.454.336</u>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	26.277.639.794	27.196.974.130
Công ty Cổ phần Merufa - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	7.096.254.898	7.410.480.206
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức	<u>435.063.492.633</u>	<u>453.452.079.810</u>
Công ty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	48.069.221.967	50.144.152.411
Các khách hàng khác - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	386.994.270.666	403.307.927.399
Cộng	<u>468.437.387.325</u>	<u>488.059.534.146</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

23. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản cố định	Cộng
Số đầu năm	6.835.394.546	1.939.634.919	8.775.029.465
Chi quỹ trong năm	(741.178.033)	-	(741.178.033)
Mua sắm tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9)	(320.383.378)	320.383.378	-
Mua sắm tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh số V.10)	(196.000.000)	196.000.000	-
Đầu tư, mua sắm tài sản cố định dở đang (xem thuyết minh số V.12)	-	438.143.033	438.143.033
Hao mòn tài sản cố định	-	(486.226.813)	(486.226.813)
Số cuối năm	5.577.833.135	2.407.934.517	7.985.767.652

24. Vốn chủ sở hữu

24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	424.340.000.000	424.340.000.000
Công ty Cổ phần Transimex	248.325.000.000	260.738.000.000
Các cổ đông khác	193.335.000.000	180.922.000.000
Cộng	866.000.000.000	866.000.000.000

24c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	86.600.000	86.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	86.600.000	86.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	86.600.000	86.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	86.600.000	86.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	86.600.000	86.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-CHOLIMEX-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty mẹ như sau:

• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.365.111.761
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.455.037.253
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	29.100.745.070
• Chia cổ tức tỷ lệ 07% mệnh giá	60.620.000.000
Cộng	95.540.894.084

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (Công ty con) có trích Quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối số tiền là 6.400.684.884 VND.

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

25a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	146.969.388	21.514.848
Trên 01 năm đến 05 năm	196.877.569	86.059.392
Trên 05 năm	344.237.568	365.752.416
Cộng	688.084.525	473.326.656

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 283 m² đất tại 629B Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 2.033.602 VND/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 1996.
- Tổng số tiền thuê 2.711 m² đất tại 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 19.481.246 VND/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 1996.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex thuê văn phòng dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2023 đến năm 2026 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

25b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 182,79 USD (số đầu năm là 195,99 USD).

25c. Nợ khó đòi đã xử lý

Tập đoàn có các khoản phải thu được xóa sổ do không có khả năng thu hồi như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Trương Hùng	881.083.868	881.083.868
Ông Nguyễn Văn Chín	87.126.749	87.126.749
Ông Trần Minh Hiếu	43.000.000	43.000.000
Công ty TNHH Thiện Ân	8.732.498.580	8.732.498.580
Công ty TNHH Toàn Thành	2.437.717.222	2.437.717.222
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Tân Sanh	1.244.354.847	1.244.354.847
Công ty TNHH Minh Việt Long	1.166.839.840	1.166.839.840
Các khách hàng khác	5.371.228.225	5.371.228.225
Cộng	19.963.849.331	19.963.849.331

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	295.691.413.312	293.626.625.127
Doanh thu cung cấp dịch vụ	72.635.548.900	82.925.372.351
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	149.519.278.607	142.004.605.383
Cộng	517.846.240.819	518.556.602.861

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	149.519.278.607	142.004.605.383
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	44.418.660.576	43.868.877.107
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	105.100.618.031	98.135.728.276

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh		
Bán hàng	120.816.653	363.918.686
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		
Bán hàng	497.843.810	252.512.195
Công ty Cổ phần Transimex		
Bán hàng	38.792.593	9.562.273
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận		
Bán hàng	88.269.455	169.921.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	20.000.000	20.000.000
Bán hàng hóa	39.784.150	39.120.810
Cung cấp dịch vụ	12.863.682	13.489.601

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	215.966.517	371.833.558
Hàng bán bị trả lại	-	7.042.887
Cộng	215.966.517	378.876.445

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	276.380.281.270	276.898.291.740
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	37.899.889.392	52.048.108.261
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	44.418.660.576	43.868.877.107
Cộng	358.698.831.238	372.815.277.108

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	8.906.720.308	8.539.552.741
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	133.121.366	47.642.348
Lãi tiền gửi ký quỹ	72.247.397	287.331.452
Lãi chậm thanh toán	-	38.706.568
Cổ tức, lợi nhuận được chia	601.273.800	601.273.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	163.239.108	192.255.708
Doanh thu tài chính khác	2.593	-
Cộng	9.876.604.572	9.706.762.617

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.976.624.035	3.425.506.576
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	29.328.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.614.858.275	897.998.698
Cộng	<u>3.620.810.310</u>	<u>4.323.505.274</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.715.303.403	6.593.073.523
Chi phí vật liệu, bao bì	270.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	153.523.392	197.830.534
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.266.290.986	1.208.823.152
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.374.741.539	1.981.623.295
Các chi phí khác	1.522.822.863	1.170.929.312
Cộng	<u>12.032.952.183</u>	<u>11.152.279.816</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	37.483.842.674	36.196.543.252
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.188.410.601	1.974.121.314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.797.826.445	1.900.018.877
Thuế, phí và lệ phí	67.808.290	60.064.981
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	59.590.641	(150.000.000)
Trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	2.000.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.865.005.868	8.909.220.068
Các chi phí khác	7.854.219.096	7.807.266.438
Cộng	<u>61.316.703.615</u>	<u>58.697.234.930</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý tài sản cố định	177.512.365	81.060.708
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	350.177.714
Thanh lý công cụ, dụng cụ	161.471.902	134.873.638
Thu tiền hủy cọc thuê văn phòng	591.366.834	-
Thu nhập từ xử lý hàng thừa	342.553.333	-
Thu nhập khác	45.249.250	349.290.914
Cộng	<u>1.318.153.684</u>	<u>915.402.974</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	197.918.808.975	181.008.393.538
Dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng người quản lý doanh nghiệp theo kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 thông qua	(6.148.909.772)	(10.860.503.612)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	191.769.899.203	170.147.889.926
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	86.600.000	86.600.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.214	1.965

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại thời điểm cuối năm, công nợ phải trả và ứng trước liên quan đến mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả về mua sắm tài sản cố định	3.166.167.525	1.001.576.817
Ứng trước mua tài sản	534.847.693	477.046.454

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	3.816.811.703	1.822.203.831
Trên 01 năm đến 05 năm	5.734.929.749	1.032.600.000
Cộng	9.551.741.452	2.854.803.831

2. 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.

2a. 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh giao dịch chia cổ tức với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	47.609.100	26.403.900
Ban Tổng Giám đốc	206.308.200	90.577.800
Ban Kiểm soát	-	30.000

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 nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.19a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Hội đồng quản trị	1.009.645.200	1.055.084.735	2.064.729.935
Ban Tổng Giám đốc	2.783.471.400	190.677.965	2.974.149.365
Ban Kiểm soát	757.233.900	254.237.300	1.011.471.200
Cộng	4.550.350.500	1.500.000.000	6.050.350.500
Năm trước			
Hội đồng quản trị	1.114.713.800	1.055.084.735	2.169.798.535
Ban Tổng Giám đốc	3.112.637.768	190.677.965	3.303.315.733
Ban Kiểm soát	842.482.932	254.237.300	1.096.720.232
Cộng	5.069.834.500	1.500.000.000	6.569.834.500

2b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	Đại diện cổ đông Nhà nước nắm giữ 49% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Transimex	Cổ đông lớn nắm giữ 28,67% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản	Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistic	Công ty con của Công ty Cổ phần Transimex
Công đoàn cơ sở CTCP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)	Tổ chức có liên quan
Công ty Cổ phần Merufa	Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Vinaprint	Công ty có cùng một số 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh		
Chia cổ tức	29.703.800.000	12.730.200.000
Lãi tiền gửi ký quỹ	120.816.653	287.331.452
Công ty Cổ phần Transimex		
Chia cổ tức	17.770.970.000	7.822.140.000
Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản		
Mua hàng	832.313.573	366.961.126
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex		
Chi phí xây dựng	800.458.457	721.822.216
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận		
Nhận cung cấp dịch vụ	114.200.943	-
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistic		
Bán hàng	526.379.759	519.270.238
Công ty Cổ phần Merufa		
Cung cấp dịch vụ	369.550.029	341.996.314
Công ty Cổ phần Vinaprint		
Cho thuê kho	5.320.741.608	5.447.499.120
Cung cấp dịch vụ	238.164.441	394.632.259
Công đoàn cơ sở CTCP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)		
Bán hàng hoá	563.252.959	30.904.881
Cổ tức phải trả	70.000.000	60.000.00

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, V.5, V.14, V.20 và V.22.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của loại hình kinh doanh và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm ;
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn chủ yếu chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Thông tin khác

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


TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2025



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức được chia trong năm	Giảm do công ty liên kết trích lập quỹ và chi khác từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	609.104.129.623	90.989.676.807	(16.490.000.000)	(401.362.128)	683.202.444.302
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	200.646.796.029	18.344.923.735	(18.044.664.000)	443.001.372	201.390.057.136
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	86.311.852.051	18.635.738.542	(5.760.000.000)	(6.875.263.032)	92.312.327.561
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	24.821.070.294	(1.180.754.616)	-	-	23.640.315.678
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	24.986.757.014	305.230.003	-	-	25.291.987.017
Cộng	945.870.605.011	127.094.814.471	(40.294.664.000)	(6.833.623.788)	1.025.837.131.694

Trần Thị Hạnh
Người lập

Võ Văn Đây
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2025

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	Kết chuyển vào bất động sản đầu tư trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	-	105.137.636	(105.137.636)	-	-	-
Mua sắm tài sản cố định sử dụng nguồn Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	245.000.000	634.143.033	(441.000.000)	-	-	438.143.033
Xây dựng cơ bản dở dang	319.810.412.904	5.010.388.463	(2.283.615.134)	(1.310.419.931)	(1.541.142.109)	319.685.624.193
Dự án Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng ⁽ⁱ⁾	139.527.622.465	-	-	-	-	139.527.622.465
Dự án Khu Dân cư tái định cư Vĩnh Lộc A ⁽ⁱⁱ⁾	64.057.148.723	-	-	-	-	64.057.148.723
Dự án Cao ốc phức hợp Cholimex, Nguyễn Trãi, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3.310.084.263	-	-	-	-	3.310.084.263
Khu nhà xưởng cho thuê	338.003.509	1.217.958.014	-	(989.915.832)	-	566.045.691
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	-	-	(17.500.000)	-	15.000.000.000
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 2.500m3/ngày đêm	1.090.785.259	471.789.551	-	-	(160.408.539)	1.402.166.271
Điện năng lượng mặt trời Trung tâm Hành chính	79.566.029	-	-	-	-	79.566.029
Điện năng lượng mặt trời Lô 6 Nhà xưởng 1, Nhà xưởng 2	158.245.155	-	-	-	-	158.245.155
Hạng mục khác	1.863.299.769	3.320.640.898	(2.283.615.134)	(303.004.099)	(1.380.733.570)	1.216.587.864
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	1.284.689.196	-	(1.284.689.196)	-	-
Cộng	320.055.412.904	7.034.358.328	(2.829.752.770)	(2.595.109.127)	(1.541.142.109)	320.123.767.226


Trần Thị Hạnh
 Người lập


Võ Văn Đầy
 Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2025


Nguyễn 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	866.000.000.000	174.699.119.956	513.784.634.600	(2.669.226.562)	1.551.814.527.994
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	181.008.393.538	276.741.726	181.285.135.264
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	38.003.180.490	(48.302.609.527)	-	(10.299.429.037)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(25.980.000.000)	-	(25.980.000.000)
Giảm khác	-	-	(462.170.430)	-	(462.170.430)
Số dư cuối năm trước	866.000.000.000	212.702.300.446	620.048.248.181	(2.392.484.836)	1.696.358.063.791
Số dư đầu năm nay	866.000.000.000	212.702.300.446	620.048.248.181	(2.392.484.836)	1.696.358.063.791
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	197.918.808.975	318.050.939	198.236.859.914
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	29.100.745.070	(41.321.578.968)	-	(12.220.833.898)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(60.620.000.000)	-	(60.620.000.000)
Giảm khác	-	-	(6.833.623.788)	-	(6.833.623.788)
Số dư cuối năm nay	866.000.000.000	241.803.045.516	709.191.854.400	(2.074.433.897)	1.814.920.466.019

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2025

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực cho thuê	Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	149.519.278.607	295.475.446.795	72.635.548.900	-	517.630.274.302
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	149.519.278.607	295.475.446.795	72.635.548.900	-	517.630.274.302
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	105.100.618.031	19.095.165.525	34.735.659.508	-	158.931.443.064
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(73.349.655.798)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	85.581.787.266
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	9.876.604.572
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(3.620.810.310)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	127.094.814.471
Thu nhập khác	-	-	-	-	1.318.153.684
Chi phí khác	-	-	-	-	(36.769.986)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(21.770.222.033)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	(206.697.750)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					198.236.859.914
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	5.963.389.275	4.536.498.162	508.059.341	-	11.007.946.778
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	39.802.874.188	7.690.333.446	1.890.483.954	-	49.383.691.588
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	142.004.605.383	293.247.748.682	82.925.372.351	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	142.004.605.383	293.247.748.682	82.925.372.351	518.177.726.416
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	98.135.728.276	16.349.456.942	30.877.264.090	145.362.449.308
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(69.849.514.746)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				75.512.934.562
Doanh thu hoạt động tài chính				9.706.762.617
Chi phí tài chính				(4.323.505.274)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				119.452.949.309
Thu nhập khác				915.402.974
Chi phí khác				(16.741.545)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(19.755.969.629)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(206.697.750)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				181.285.135.264
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.946.727.047	290.722.080	591.375.789	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	41.568.601.623	9.578.568.256	2.708.652.811	-
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	(150.000.000)	-

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

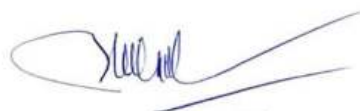
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực cho thuê	Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	992.616.367.289	22.329.656.939	48.821.043.531	-	1.063.767.067.759
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.336.841.391.096
Tổng tài sản					2.400.608.458.855
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	513.868.750.732	355.134.600	1.168.724.269	-	515.392.609.601
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					70.295.383.235
Tổng nợ phải trả					585.687.992.836
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.026.718.088.960	16.506.106.082	52.043.287.616	-	1.095.267.482.658
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.214.385.137.525
Tổng tài sản					2.309.652.620.183
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	532.164.408.986	252.720.000	905.432.151	-	533.322.561.137
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					79.971.995.255
Tổng nợ phải trả					613.294.556.392

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2025



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

