

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

**MST: 0301307933**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 2 năm 2026**

**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=Hồ Chí Minh,  
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=MS  
T:0301307933  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location here  
Date: 2026.07.30 17:25:55+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0



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

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

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

Mẫu số B 01a-DN

(Kèm theo Thông tư

số 99/2025/TT-BTC

ngày 27 tháng 10 năm 2025

của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ***(Dạng đầy đủ)*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

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

| TÀI SẢN                                                 | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI QUÝ II           | SỐ ĐẦU NĂM               |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                              | <b>200</b> |             | <b>1,098,133,715,710</b> | <b>1,100,141,232,441</b> |
| <b><u>I. Các khoản phải thu dài hạn</u></b>             | <b>210</b> |             | <b>67,271,167,524</b>    | <b>67,271,167,524</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                      | 211        | V.3.1b      |                          |                          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                      | 212        | V.3.2b      |                          |                          |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                   | 213        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                              | 214        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu dài hạn khác                                | 215        | V.4b        | 67,271,167,524           | 67,271,167,524           |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                | 216        |             |                          |                          |
| <b><u>II. Tài sản cố định</u></b>                       | <b>220</b> |             | <b>5,325,788,518</b>     | <b>5,814,445,738</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                             | 221        | V.7         | 4,940,199,038            | 5,397,802,070            |
| - Nguyên giá                                            | 222        |             | 16,555,755,229           | 16,555,755,229           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                            | 223        |             | (11,615,556,191)         | (11,157,953,159)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                       | 224        |             |                          |                          |
| - Nguyên giá                                            | 225        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                            | 226        |             |                          |                          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                              | 227        | V.8         | 385,589,480              | 416,643,668              |
| - Nguyên giá                                            | 228        |             | 649,600,000              | 649,600,000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                            | 229        |             | (264,010,520)            | (232,956,332)            |
| <b><u>III. Tài sản sinh học dài hạn</u></b>             | <b>230</b> |             |                          |                          |
| <b><u>IV. Bất động sản đầu tư</u></b>                   | <b>240</b> | <b>V.9</b>  | <b>49,592,262,227</b>    | <b>50,677,552,381</b>    |
| - Nguyên giá                                            | 241        |             | 74,700,565,506           | 74,700,565,506           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                            | 242        |             | (25,108,303,279)         | (24,023,013,125)         |
| <b><u>V. Tài sản dở dang dài hạn</u></b>                | <b>250</b> | <b>V.10</b> | <b>207,133,355,451</b>   | <b>206,894,855,451</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn         | 251        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                      | 252        |             | 207,133,355,451          | 206,894,855,451          |
| <b><u>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</u></b>              | <b>260</b> | <b>V.2b</b> | <b>767,499,013,302</b>   | <b>767,499,013,302</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                               | 261        |             | 225,209,443,667          | 225,209,443,667          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết              | 262        |             | 522,288,274,574          | 522,288,274,574          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 263        |             | 23,568,106,800           | 23,568,106,800           |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*) | 264        |             | (3,566,811,739)          | (3,566,811,739)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn              | 265        |             |                          |                          |
| 6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*) | 266        |             |                          |                          |
| <b><u>VII. Tài sản dài hạn khác</u></b>                 | <b>270</b> |             | <b>1,312,128,688</b>     | <b>1,984,198,045</b>     |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                          | 271        | V.6b        | 1,312,128,688            | 1,984,198,045            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                       | 272        |             |                          |                          |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn          | 273        |             |                          |                          |
| 4. Tài sản dài hạn khác                                 | 274        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>              | <b>280</b> |             | <b>1,395,671,848,247</b> | <b>1,393,638,009,958</b> |

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

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI QUÝ II           | SỐ ĐẦU NĂM               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> | <b>V.16</b> | <b>1,317,441,607,814</b> | <b>1,317,373,613,675</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 866,000,000,000          | 866,000,000,000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 866,000,000,000          | 866,000,000,000          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             |                          |                          |
| 2. Thặng dư vốn                                | 412        |             |                          |                          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             |                          |                          |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             |                          |                          |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)         | 415        |             |                          |                          |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             |                          |                          |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             |                          |                          |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 303,890,701,175          | 272,547,594,378          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 419        |             |                          |                          |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        |             | 147,550,906,639          | 178,826,019,297          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a       |             | 76,264,291,140           | 178,826,019,297          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b       |             | 71,286,615,499           |                          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>1,395,671,848,247</b> | <b>1,393,638,009,958</b> |

**NGƯỜI LẬP**

(Ký, họ tên)



**Hồ Phương Linh**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

(Ký, họ tên)



**Võ Văn Đầy**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 7 năm 2026

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Huỳnh An Trung**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý 2 Năm 2026

Đơn vị tính: VND

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

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)

Hồ Phương Linh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Văn Đầy

Phê duyệt, ngày 28 tháng 7 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Huỳnh An Trung

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

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

*DVT: đồng*

| Chỉ tiêu                                                                                         | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                  |           |             | Năm nay                           | Năm trước               |
| <b><u>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</u></b>                                         |           |             |                                   |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01        |             | 71,286,615,499                    | 72,752,963,671          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |           |             |                                   |                         |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                         | 02        |             | 1,440,976,948                     | 1,432,644,240           |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03        |             |                                   |                         |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04        |             |                                   |                         |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                                                         | 05        |             | (80,853,838,482)                  | (81,336,461,377)        |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06        |             |                                   |                         |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                      | 07        |             |                                   | (291,098,843)           |
| 3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                              | 08        |             | (8,126,246,035)                   | (7,441,952,309)         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        |             | 9,356,424,686                     | (1,855,763,167)         |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        |             | (6,027,119)                       | 1,124,925,597           |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể Lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | (67,492,046,700)                  | (2,425,363,456)         |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                                                 | 12        |             | 637,289,286                       | 550,597,320             |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              | 13        |             |                                   |                         |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14        |             |                                   |                         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15        |             |                                   |                         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 16        |             |                                   |                         |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 17        |             | (4,894,906,458)                   | (4,397,523,837)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | <b>20</b> |             | <b>(70,525,512,340)</b>           | <b>(14,445,079,852)</b> |

| Chi tiêu                                                                               | Mã số     | Thuyết minh | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                                                                        |           |             | Năm nay                           | Năm trước             |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                         |           |             |                                   |                       |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                      | 21        |             | (238,500,000)                     | (96,013,591)          |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                   | 22        |             |                                   |                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 23        |             | (111,879,000,000)                 | (60,000,000,000)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                        | 24        |             | 108,300,000,000                   | 40,000,000,000        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 25        |             |                                   |                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                         | 26        |             |                                   |                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                 | 27        |             | 80,979,144,290                    | 80,294,600,412        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                       | <b>30</b> |             | <b>77,161,644,290</b>             | <b>60,198,586,821</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                     |           |             |                                   |                       |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                         | 31        |             |                                   |                       |
| 2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                                   |                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                  | 33        |             |                                   |                       |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                             | 34        |             |                                   |                       |
| 5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính                                                  | 35        |             |                                   |                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                             | 36        |             |                                   |                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                    | <b>40</b> |             |                                   |                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                                    | <b>50</b> |             | <b>6,636,131,950</b>              | <b>45,753,506,969</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                 | <b>60</b> |             | <b>51,603,201,046</b>             | <b>5,056,084,458</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                | 61        |             |                                   |                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                                  | <b>70</b> |             | <b>58,239,332,996</b>             | <b>50,809,591,427</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)



Hồ Phương Linh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Võ Văn Đầy

Phê duyệt, ngày 28 tháng 7 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Huỳnh An Trung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Dịch vụ cho thuê mặt bằng, quầy sạp; Kinh doanh cho thuê văn phòng; Cho thuê nhà xưởng; Dịch vụ cho thuê kho bãi; Hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn thực phẩm.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

| Tên công ty                                                                   | Địa chỉ trụ sở chính                                                                | Hoạt động kinh doanh chính                                                                                                                                                                                                                                              | Tỷ lệ<br>vốn góp | Tỷ lệ<br>lợi ích | Tỷ lệ<br>quyền<br>biểu quyết |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| <i>Các công ty con</i>                                                        |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                  |                              |
| Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc                                     | Lô A59/I, đường số 7, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.   | Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất, mua bán điện năng; Khai thác, cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt và sản xuất; Đại lý kinh doanh xăng dầu. | 100,00%          | 100,00%          | 100,00%                      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex                                 | Lô C71/II Đường số 6, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Xã Vĩnh Lộc, Tp. Hồ Chí Minh.       | Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.                                                                                                                                                                                          | 48,84%           | 75,03%           | 75,03%                       |
| <i>Các công ty liên kết</i>                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                  |                              |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex                                            | Lô C40-43/I, C51-55/II Đường Số 7, KCN Vĩnh Lộc, Xã Vĩnh Lộc, Tp. Hồ Chí Minh.      | Sản xuất, chế biến, gia công và mua bán thực phẩm, suất ăn công nghiệp, thực phẩm đông lạnh, thủy sản các loại, nuôi trồng thủy hải sản.                                                                                                                                | 40,72%           | 40,72%           | 40,72%                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức         | Quốc lộ 1, ấp Voi Lá, Xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh.                                     | Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.                                                                                                                                                                                                                   | 10,00%           | 24,00%           | 24,00%                       |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình | 325 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh.                                | Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.                                                                                                                                                                           | 20,05%           | 20,05%           | 20,05%                       |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành                                  | Lô II.11, đường số 5, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.   | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.                                                                                                                                                                                                                       | 29,04%           | 40,21%           | 40,21%                       |
| Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc                                            | Một phần lô I.9, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, P. Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.                                                                                                                                                                                                                    | 35,50%           | 35,50%           | 35,50%                       |

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

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

### **1. Năm tài chính**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### **2. Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

##### ***- Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### ***- Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

##### ***- Ghi nhận ban đầu***

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

*- Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

*- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

*- Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:*

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### **3. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- + Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.

- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.

- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.

- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.

- + Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### **4. Hàng tồn kho**

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### **5. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa, tiền thuê đất và lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ chi phí này.

Công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

## 6. Tài sản cố định

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

## 7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

## 8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 9. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

## 10. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và có quyết định chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

### 10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

- + Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- + Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- + Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## 11. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

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

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

|                                   | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt                        | 549,803,370           | 264,260,360           |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 14,291,987,195        | 1,438,940,686         |
| - Các khoản tương đương tiền      | 43,397,542,431        | 49,900,000,000        |
| <b>Tổng</b>                       | <b>58,239,332,996</b> | <b>51,603,201,046</b> |

### 2- Các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### a- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                         | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| - Tiền gửi ngân hàng    | 175,008,623,753        | 170,300,000,000        |
| - Trái phiếu            |                        |                        |
| - Các khoản đầu tư khác |                        |                        |
| <b>Tổng</b>             | <b>175,008,623,753</b> | <b>170,300,000,000</b> |

#### b- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                  | Cuối kỳ                |                   | Đầu năm                |                   |
|--------------------------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                                  | Giá gốc                | Số lượng CP       | Giá gốc                | Số lượng CP       |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                    | <b>225,209,443,667</b> | <b>747,200</b>    | <b>225,209,443,667</b> | <b>747,200</b>    |
| + Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc                  | 225,209,443,667        | -                 | 225,209,443,667        | -                 |
| + CTCP Dịch vụ - Thương mại Cholimex             | -                      | 747,200           | -                      | 747,200           |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>               | <b>522,288,274,574</b> | <b>15,305,388</b> | <b>522,288,274,574</b> | <b>15,305,388</b> |
| + CTCP Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức | 3,477,258,374          | 1,200,000         | 3,477,258,374          | 1,200,000         |
| + CTCP Thực phẩm Cholimex                        | 296,820,000,000        | 3,298,000         | 296,820,000,000        | 3,298,000         |
| + CTCP SXKD XNK DV và Đầu tư Tân Bình (Tanimex)  | 174,066,016,200        | 6,014,888         | 174,066,016,200        | 6,014,888         |
| + CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành              | 22,360,000,000         | 2,236,000         | 22,360,000,000         | 2,236,000         |
| + CTCP Logistics Vĩnh Lộc                        | 25,565,000,000         | 2,556,500         | 25,565,000,000         | 2,556,500         |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                    | <b>23,568,106,800</b>  | <b>2,754,446</b>  | <b>23,568,106,800</b>  | <b>2,754,446</b>  |
| + CTCP Dịch vụ Logistics Thăng Long              | 21,185,240,000         | 2,004,246         | 21,185,240,000         | 2,004,246         |
| + CTCP Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn        | -                      | 200,000           | -                      | 200,000           |
| + CTCP Đầu tư Xây dựng Cholimex                  | 2,382,866,800          | 550,200           | 2,382,866,800          | 550,200           |
| <b>Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn</b>     |                        |                   |                        |                   |
|                                                  | <b>Cuối kỳ</b>         |                   | <b>Đầu năm</b>         |                   |
|                                                  | 3,566,811,739          |                   | 3,566,811,739          |                   |

**c- Giao dịch giữa Công ty với công ty con và công ty liên kết:**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

**Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc**

|                                | Năm nay        | Năm trước      |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Cho thuê kho                   | 2,187,230,400  | 1,835,913,600  |
| Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa | 10,185,185     | 10,185,185     |
| Bán hàng hóa                   | 299,022,093    | 200,096,683    |
| Mua hàng hóa                   | 1,203,704      | 454,545        |
| Lợi nhuận được chia            | 47,559,461,987 | 46,863,162,159 |

**Công ty cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex**

|                                |             |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa | 10,000,000  | 10,185,185  |
| Bán hàng hóa                   | 17,551,407  | 36,858,468  |
| Nhận cung cấp dịch vụ          | 342,960,090 | 344,184,924 |

**Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex**

|                                          |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Cho thuê kho                             | 301,800,000    | 301,800,000    |
| Cung cấp dịch vụ                         | 20,139,100     | 30,865,700     |
| Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa           | 80,000,000     | 80,000,000     |
| Bán hàng hóa                             | 386,245,600    |                |
| Nhận hỗ trợ trưng bày và thưởng doanh số | 4,000,000      | 32,320,250     |
| Mua hàng hóa                             | 1,078,391,976  | 790,807,643    |
| Cổ tức được chia                         | 16,490,000,000 | 16,490,000,000 |

**Công ty cổ phần SX KD XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình**

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
| Cổ tức được chia | 10,526,054,000 | 10,526,054,000 |
|------------------|----------------|----------------|

**Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex**

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa | 20,000,000 | 20,000,000 |
| Bán hàng hóa                   | 32,661,027 | 38,845,600 |

**Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức**

|                  |  |               |
|------------------|--|---------------|
| Cổ tức được chia |  | 3,000,000,000 |
|------------------|--|---------------|

**Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành**

|              |           |           |
|--------------|-----------|-----------|
| Bán hàng hóa | 5,478,703 | 9,837,963 |
|--------------|-----------|-----------|

**Công ty cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long**

|                  |             |  |
|------------------|-------------|--|
| Cổ tức được chia | 901,910,700 |  |
|------------------|-------------|--|

**d- Giao dịch với các bên liên quan khác**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

**Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh**

|              | Năm nay     | Năm trước   |
|--------------|-------------|-------------|
| Bán hàng hóa | 451,530,418 | 497,163,111 |

**Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản**

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

**Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận**

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

**e- Các khoản thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS:****Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

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

**3- Phải thu khách hàng:****3.1- Phải thu khách hàng:****a- Phải thu khách hàng ngắn hạn:****Phải thu các bên liên quan**

+ Công Ty TNHH MTV Khu Công Nghiệp Vĩnh Lộc

+ Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản

**Phải thu khách hàng khác**

+ Công Ty TNHH Tư Vấn Hàng Sinh

+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư T&amp;A

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

+ Công Ty TNHH I&amp;V BiO Artemia Nayplii Center

+ Công ty TNHH Thương mại Việt Năm

+ Công ty Cổ phần Dược phẩm Premium Terrafrance

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

- Phải thu khách hàng khác

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

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

|                                        | Cuối kỳ            | Đầu năm            |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>a- Trả trước người bán ngắn hạn</b> | <b>183,189,014</b> | <b>641,709,268</b> |
| <i>Trả trước các bên liên quan</i>     | -                  | -                  |
| <i>Trả trước các nhà cung cấp khác</i> | <i>183,189,014</i> | <i>641,709,268</i> |
| + Công ty TNHH Paldo Vina              | 12,243,344         | 36,650,524         |
| + Công ty Cổ phần Lương Thực A An      | 11,591,670         | 272,422,994        |
| + Công ty TNHH Sinh Tín                | 81,060,019         | -                  |
| + Nhà cung cấp khác                    | 78,293,981         | 332,635,750        |
| <b>b- Trả trước người bán dài hạn</b>  | -                  | -                  |

| 4- Phải thu khác:                  | Cuối kỳ               |          | Đầu năm               |          |
|------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                    | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a- Phải thu ngắn hạn:</b>       | <b>59,384,614,244</b> | -        | <b>63,772,693,817</b> | -        |
| - Cổ tức và lợi nhuận được chia    | 59,060,067,021        |          | 60,261,181,068        |          |
| - Lãi tiền gửi dự thu              |                       |          | 3,276,357,945         |          |
| - Tạm ứng                          | 15,840,000            |          | 31,000,000            |          |
| - Ký cược, ký quỹ                  | 13,000,000            |          | 8,000,000             |          |
| - Thường - hỗ trợ của nhà cung cấp | 110,315,072           |          | 144,682,850           |          |
| - Phải thu ngắn hạn khác           | 185,392,151           | -        | 51,471,954            | -        |
| <b>b- Phải thu dài hạn:</b>        | <b>67,271,167,524</b> | -        | <b>67,271,167,524</b> | -        |
| - Phải thu về cổ phần hóa          | 67,271,167,524        |          | 67,271,167,524        |          |
| - Phải thu dài hạn khác            | -                     | -        | -                     | -        |

| 5- Hàng tồn kho:          | Cuối kỳ              |          | Đầu năm              |          |
|---------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                           | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường | 45,392,000           |          | 71,054,874           |          |
| - Công cụ, dụng cụ        | 1,323,911            |          | 48,044,270           |          |
| - Sản phẩm                |                      |          | 164,760,354          |          |
| - Hàng hóa                | 3,570,032,482        |          | 3,326,861,776        |          |
| <b>Tổng</b>               | <b>3,616,748,393</b> | -        | <b>3,610,721,274</b> | -        |

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

7- Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình (Lũy kế):

| Khoản mục              | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng           |
|------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b> |                        |                   |                                 |                           |                |
| Số dư đầu kỳ           | 7,319,990,892          | 3,547,646,480     | 4,979,787,634                   | 708,330,223               | 16,555,755,229 |
| - Mua trong kỳ         |                        |                   |                                 |                           | -              |
| - Thanh lý, nhượng bán |                        |                   |                                 |                           | -              |
| Số dư cuối kỳ          | 7,319,990,892          | 3,547,646,480     | 4,979,787,634                   | 708,330,223               | 16,555,755,229 |
| <b>Hao mòn lũy kế</b>  |                        |                   |                                 |                           |                |
| Số dư đầu kỳ           | 4,337,464,061          | 2,314,509,476     | 3,978,076,924                   | 527,902,698               | 11,157,953,159 |
| - Khấu hao trong kỳ    | 91,579,932             | 128,844,658       | 214,467,932                     | 22,710,510                | 457,603,032    |
| - Thanh lý, nhượng bán |                        |                   |                                 |                           | -              |
| Số dư cuối kỳ          | 4,429,043,993          | 2,443,354,134     | 4,192,544,856                   | 550,613,208               | 11,615,556,191 |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                        |                   |                                 |                           |                |
| - Tại ngày đầu kỳ      | 2,982,526,831          | 1,233,137,004     | 1,001,710,710                   | 180,427,525               | 5,397,802,070  |
| - Tại ngày cuối kỳ     | 2,890,946,899          | 1,104,292,346     | 787,242,778                     | 157,717,015               | 4,940,199,038  |

8- Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình (Lũy kế):

| Khoản mục              | Quyền sử dụng đất | Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm máy tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng        |
|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b> |                   |                    |                   |                   |             |
| Số dư đầu kỳ           | -                 | -                  | 649,600,000       | -                 | 649,600,000 |
| - Mua trong kỳ         | -                 | -                  |                   | -                 | -           |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                 | -                  | -                 | -                 | -           |
| Số dư cuối kỳ          | -                 | -                  | 649,600,000       | -                 | 649,600,000 |
| <b>Hao mòn lũy kế</b>  |                   |                    |                   |                   |             |
| Số dư đầu kỳ           | -                 | -                  | 232,956,332       | -                 | 232,956,332 |
| - Khấu hao trong kỳ    | -                 | -                  | 31,054,188        | -                 | 31,054,188  |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                 | -                  | -                 | -                 | -           |
| Số dư cuối kỳ          | -                 | -                  | 264,010,520       | -                 | 264,010,520 |

**Giá trị còn lại**

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

**9- Tăng, giảm Bất động sản đầu tư (Lũy kế):****Bất động sản đầu tư cho thuê**

| Khoản mục              | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Quyền sử dụng<br>đất | Cơ sở<br>hạ tầng | Tổng           |
|------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b> |                           |                      |                  |                |
| Số dư đầu kỳ           | 47,775,479,082            | 26,706,606,000       | 218,480,424      | 74,700,565,506 |
| - Mua trong kỳ         |                           |                      |                  | -              |
| - Thanh lý, nhượng bán |                           |                      |                  | -              |
| Số dư cuối kỳ          | 47,775,479,082            | 26,706,606,000       | 218,480,424      | 74,700,565,506 |
| <b>Hao mòn lũy kế</b>  |                           |                      |                  |                |
| Số dư đầu kỳ           | 17,678,792,291            | 6,125,740,410        | 218,480,424      | 24,023,013,125 |
| - Khấu hao trong kỳ    | 796,048,934               | 289,241,220          |                  | 1,085,290,154  |
| - Thanh lý, nhượng bán |                           |                      |                  | -              |
| Số dư cuối kỳ          | 18,474,841,225            | 6,414,981,630        | 218,480,424      | 25,108,303,279 |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                           |                      |                  |                |
| - Tại ngày đầu kỳ      | 30,096,686,791            | 20,580,865,590       | -                | 50,677,552,381 |
| - Tại ngày cuối kỳ     | 29,300,637,857            | 20,291,624,370       | -                | 49,592,262,227 |

**10- Tài sản dở dang dài hạn:**

|                                                                                  | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| + Mua sắm TSCĐ từ nguồn Quỹ<br>Khoa học - Công nghệ                              | -                      | -                      |
| + Xây dựng cơ bản dở dang                                                        | 207,133,355,451        | 206,894,855,451        |
| + Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc<br>mở rộng (56ha)                               | 139,527,622,465        | 139,527,622,465        |
| + Dự án Khu dân cư tái định cư<br>Vĩnh Lộc A (44ha)                              | 64,057,148,723         | 64,057,148,723         |
| + Dự án Cao ốc Cholimex, 631-633 Nguyễn<br>Trãi, Phường Chợ Lớn, Tp. Hồ Chí Minh | 3,548,584,263          | 3,310,084,263          |
| <b>Tổng</b>                                                                      | <b>207,133,355,451</b> | <b>206,894,855,451</b> |

**11- Phải trả người bán:**

|                                                 | Cuối kỳ            | Đầu năm            |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>a- Phải trả người bán ngắn hạn:</b>          | <b>618,265,239</b> | <b>986,361,595</b> |
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>               | <i>441,933,935</i> | <i>657,024,486</i> |
| + Công Ty Cổ Phần Thương Mại - Dịch Vụ Cholimex | 61,732,816         | 168,984,355        |
| + Công Ty Cổ Phần Thực Phẩm Cholimex            | 371,673,387        | 235,129,910        |
| + Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản                  | 8,527,732          | 252,910,221        |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>           | <i>176,331,304</i> | <i>329,337,109</i> |
| + Công ty TNHH PT TM DV & XNK Hoàng Gia         | 33,600,000         | 256,599,400        |
| - Các khoản phải trả người bán khác             | 142,731,304        | 72,737,709         |
| <b>b- Phải trả người bán dài hạn:</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>           |

**12- Người mua trả tiền trước:**

|                                              | Cuối kỳ           | Đầu năm          |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>a- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:</b> | <b>53,147,328</b> | <b>4,105,000</b> |
| <i>Trả trước của bên liên quan</i>           | <i>-</i>          | <i>-</i>         |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i>     | <i>53,147,328</i> | <i>4,105,000</i> |
| - Trả trước của các khách hàng khác:         | 53,147,328        | 4,105,000        |
| <b>b- Người mua trả tiền trước dài hạn:</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>         |

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

|                                          | Đầu kỳ                | Số phải nộp          | Số đã nộp             | Cuối kỳ            |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>a- Các khoản phải nộp</b>             | <b>58,830,091,412</b> | <b>5,162,896,189</b> | <b>63,310,472,623</b> | <b>682,514,978</b> |
| - Thuế GTGT                              | 48,157,632            | 544,171,572          | 548,072,484           | 44,256,720         |
| - Thuế Thu nhập cá nhân                  | 480,245,907           | 1,804,603,601        | 1,646,591,250         | 638,258,258        |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất            | 58,301,687,873        | 2,814,121,016        | 61,115,808,889        | -                  |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                       |                      |                       | -                  |
|                                          | Đầu kỳ                | Số được khấu trừ     | Số giảm khấu trừ      | Cuối kỳ            |
| <b>b- Các khoản phải thu</b>             | <b>142,000,000</b>    | <b>52,966,835</b>    | <b>-</b>              | <b>194,966,835</b> |
| - Thuế GTGT được khấu trừ                | 100,000,000           | 52,966,835           |                       | 152,966,835        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 42,000,000            |                      |                       | 42,000,000         |

**14- Chi phí phải trả:**

|                                     | Cuối kỳ            | Đầu năm              |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>a- Chi phí phải trả ngắn hạn</b> | <b>309,657,819</b> | <b>1,996,243,661</b> |
| - Chi phí hội nghị, tổng kết        | 241,151,693        | 1,877,071,112        |
| - Chi phí phải trả ngắn hạn khác    | 68,506,126         | 119,172,549          |
| <b>b- Vay và nợ dài hạn</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>             |

**15- Phải trả khác:**

|                                              | <b>Cuối kỳ</b>       | <b>Đầu năm</b>       |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a- Phải trả khác ngắn hạn:</b>            | <b>78,965,261</b>    | <b>960,092,508</b>   |
| - Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát |                      | 300,000,000          |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn              | 25,140,000           | 25,140,000           |
| - Các khoản phải trả ngắn hạn khác           | 53,825,261           | 634,952,508          |
| <b>b- Phải trả khác dài hạn:</b>             | <b>1,815,312,048</b> | <b>1,192,550,000</b> |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn               | 1,815,312,048        | 1,192,550,000        |
| - Các khoản phải trả ngắn hạn khác           | -                    | -                    |

**16- Vốn chủ sở hữu (Lũy kế):**

| <b>Chỉ tiêu</b>                  | <b>Vốn đầu tư của Chủ sở hữu</b> | <b>Quỹ đầu tư phát triển</b> | <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b> | <b>Cộng</b>              |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>       | <b>866,000,000,000</b>           | <b>241,803,045,516</b>       | <b>171,862,455,276</b>                   | <b>1,279,665,500,792</b> |
| - Lãi/lỗ trong năm trước         | -                                | -                            | 104,477,022,655                          | 104,477,022,655          |
| - Trích lập các quỹ trong kỳ này | -                                | 30,744,548,862               | (36,893,458,634)                         | (6,148,909,772)          |
| - Chia cổ tức                    | -                                | -                            | (60,620,000,000)                         | (60,620,000,000)         |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>         | <b>866,000,000,000</b>           | <b>272,547,594,378</b>       | <b>178,826,019,297</b>                   | <b>1,317,373,613,675</b> |
| - Lãi/lỗ trong năm nay           | -                                | -                            | 71,286,615,499                           | 71,286,615,499           |
| - Trích lập các quỹ trong kỳ này | -                                | 31,343,106,797               | (37,611,728,157)                         | (6,268,621,360)          |
| - Chia cổ tức                    | -                                | -                            | (64,950,000,000)                         | (64,950,000,000)         |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>         | <b>866,000,000,000</b>           | <b>303,890,701,175</b>       | <b>147,550,906,639</b>                   | <b>1,317,441,607,814</b> |

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1- Tổng doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ:**

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

**2- Các khoản giảm trừ doanh thu:**

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

**3- Giá vốn hàng bán:**

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

**4- Doanh thu hoạt động tài chính:**

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

**5- Chi phí tài chính:**

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

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

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

|                                                              |                       |                       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác                | 1,166,838,420         | 1,233,584,947         |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>16,223,848,632</b> | <b>15,101,981,154</b> |
| <b>7- Thu nhập khác:</b>                                     |                       |                       |
|                                                              | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| - Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ                           |                       |                       |
| - Tiền phạt vi phạm hợp đồng                                 |                       |                       |
| - Các khoản khác                                             | 784                   | 5,098                 |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>784</b>            | <b>5,098</b>          |
| <b>8- Chi phí khác:</b>                                      |                       |                       |
|                                                              | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ; |                       |                       |
| - Các khoản bị phạt;                                         |                       |                       |
| - Các khoản khác                                             | 500                   | 94                    |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>500</b>            | <b>94</b>             |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### - Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính: Lĩnh vực cho thuê; Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm

### - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên BCTC.

### - Thông tin khác

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

Phê duyệt, ngày 28 tháng 7 năm 2026

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)



**Hồ Phương Linh**

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)



**Võ Văn Đầy**

**Tổng giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Huỳnh An Trung**