

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

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

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 2022	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	14 - 44
8. Phụ lục	45 - 50

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 2022 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, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 23 tháng 02 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84 - 28) 38.547.100
- Fax : (84 - 28) 38.555.682

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm 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	631 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 thẩm 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 tái bổ nhiệm
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Chủ tịch	Ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch	Ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên	Ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	Ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Nguyễn Quang Thanh	Thành viên	Ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Võ Văn Thân	Thành viên	Ngày 15 tháng 4 năm 2021

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh An Trung	Tổng Giám đốc	Ngày 15 tháng 4 năm 2021
Ông Lưu Thanh Danh	Phó Tổng Giám đốc	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 2022 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 sổ 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 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 2022, 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 ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 3 năm 2023



Số: 1.0402/23/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 13 tháng 3 năm 2023, từ trang 07 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 2022, 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 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



Lý Quốc Trung

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2023-008-1

Người được ủy quyền

Phạm Hoa Đăng

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0954-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023

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 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		132.389.469.835	158.825.185.315
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		20.023.224.214	20.729.905.385
1. Tiền	111	V.1	20.023.224.214	20.729.905.385
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		82.500.000.000	103.200.000.000
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	82.500.000.000	103.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.559.523.236	25.767.034.384
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	20.671.496.651	22.118.555.214
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.522.899.477	5.465.322.566
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	10.758.849.897	9.957.117.101
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11.156.555.592)	(12.536.793.300)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		762.832.803	762.832.803
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	4.745.539.136	8.758.732.793
1. Hàng tồn kho	141		4.745.539.136	8.758.732.793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		561.183.249	369.512.753
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	413.469.605	229.079.645
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	98.433.108
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	147.713.644	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 2022

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		2.056.255.900.665	1.972.707.956.644
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.310.000.000	1.310.000.000
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	1.310.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		93.090.312.729	85.712.136.552
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	92.794.944.170	85.346.824.253
- Nguyên giá	222		210.503.352.976	195.437.116.336
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(117.708.408.806)	(110.090.292.083)
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	295.368.559	365.312.299
- Nguyên giá	228		762.230.000	762.230.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(466.861.441)	(396.917.701)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	743.353.486.484	775.484.269.565
- Nguyên giá	231		1.249.785.015.732	1.244.837.159.519
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(506.431.529.248)	(469.352.889.954)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		318.437.928.539	322.490.982.301
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	318.437.928.539	322.490.982.301
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		879.620.556.932	768.172.796.567
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	857.874.490.132	746.426.729.767
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	21.746.066.800	21.746.066.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		20.443.615.981	19.537.771.659
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	16.516.358.735	15.403.816.663
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	3.927.257.246	4.133.954.996
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		2.188.645.370.500	2.131.533.141.959

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 2022

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		636.830.842.506	726.731.282.508
I. Nợ ngắn hạn	310		45.961.787.698	117.244.375.854
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	8.729.925.528	3.503.279.617
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	2.179.625.124	1.906.858.490
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	7.711.672.332	11.897.296.067
4. Phải trả người lao động	314	V.17	5.025.365.770	3.912.187.318
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	2.279.216.974	284.251.041
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	3.052.066.276	81.474.914.085
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	11.660.596.656	9.845.334.958
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	5.323.319.038	4.420.254.278
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		590.869.054.808	609.486.906.654
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	504.717.455.585	521.437.779.787
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	41.385.359.599	37.892.207.347
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	37.237.567.979	41.901.738.273
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	7.528.671.645	8.255.181.247

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 2022

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		1.551.814.527.994	1.404.801.859.451
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.551.814.527.994	1.404.801.859.451
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	174.699.119.956	86.976.785.631
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	513.784.634.600	454.777.824.818
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		330.342.421.633	454.777.824.818
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		183.442.212.967	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.24	(2.669.226.562)	(2.952.750.998)
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		2.188.645.370.500	2.131.533.141.959

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	594.573.323.455	455.443.464.470
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	560.560.888	37.823.751
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		594.012.762.567	455.405.640.719
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	450.991.925.054	315.788.744.838
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		143.020.837.513	139.616.895.881
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	5.772.119.833	7.454.482.081
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	4.600.359.466	4.509.617.398
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.573.430.496	4.309.272.646
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	120.068.959.712	103.614.708.757
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	11.940.544.709	12.121.150.396
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	53.402.366.726	49.690.257.269
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		198.918.646.157	184.365.061.656
12. Thu nhập khác	31	VI.8	4.818.026.748	437.024.098
13. Chi phí khác	32		109.069.281	28.597.054
14. Lợi nhuận khác	40		4.708.957.467	408.427.044
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		203.627.603.624	184.773.488.700
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	19.695.168.471	18.207.726.206
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>183.725.737.403</u>	<u>166.359.064.744</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.24	183.442.212.967	166.048.102.668
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.24	283.524.436	310.962.076
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>1.991</u>	<u>1.854</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>1.991</u>	<u>1.854</u>

Trần Thị Hạnh
Người lậpVõ Văn Đầy
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023

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 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		203.627.603.624	184.773.488.700
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	45.476.410.647	45.137.592.792
- Các khoản dự phòng	03	V.6	(515.654.132)	(1.357.738.347)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4, VI.5	1.026.928.970	(693.269.979)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b, VI.4, VI.8	(125.539.861.451)	(110.278.239.568)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	3.573.430.496	4.309.272.646
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		127.648.858.154	121.891.106.244
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		59.787.344	(3.573.566.456)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.013.193.657	(2.151.982.648)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(88.510.349.920)	(138.783.572.640)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.296.932.032)	2.236.746.421
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, VI.5	(3.554.707.381)	(4.309.272.646)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(22.325.445.006)	(19.363.130.429)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21, V.23, V.24	(10.034.193.107)	(17.204.041.097)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.000.211.709	(61.257.713.251)
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	(13.448.931.579)	(9.509.064.038)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.8	562.037.037	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(53.600.000.000)	(72.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	74.300.000.000	40.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(30.112.000.000)	(4.003.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2b, V.5a, VI.4	44.263.791.093	42.600.383.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		21.964.896.551	(2.411.680.040)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	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	V.20	8.156.688.060	4.798.678.010
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(11.005.596.656)	(9.040.596.656)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.24	(25.822.880.835)	(465.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(28.671.789.431)</i>	<i>(4.242.384.146)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(706.681.171)	(67.911.777.437)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	20.729.905.385	88.641.682.822
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	20.023.224.214	20.729.905.385

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023

Trần Thị Hạnh
Người lập

Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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, 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 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 2022

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	Áp Voi Lá, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.	Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.	Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.	20,05%	20,05%	20,05%	20,05%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	Lô II.11, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	Một phần lô I.9, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.	35,50%	35,50%	35,50%	35,50%

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 199 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 204 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 2022

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 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng 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 2022

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.

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 2022

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

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.

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.

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 2022

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

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:

- 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, 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 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 2022

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

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.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (06 năm).

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 kỳ 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.

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 2022

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

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.

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 trị 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.

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 2022

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

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.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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.

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.

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 2022

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

- 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.

18. **Phân phối lợi nhuận**

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

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 phê duyệt 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 hóa, 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.

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 2022

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

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 phần 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.

20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chủ yếu là chiết khấu thương mại 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 thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại 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 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.

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 2022

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

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.

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 chỉ 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.

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 2022

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

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.

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.875.391.418	3.422.063.208
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.147.832.796	17.307.842.177
Cộng	20.023.224.214	20.729.905.385

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex ⁽ⁱ⁾	296.820.000.000	254.015.622.813	550.835.622.813	296.820.000.000	184.096.255.239	480.916.255.239
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	174.066.016.200	26.375.839.742	200.441.855.942	174.066.016.200	23.927.373.794	197.993.389.994
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.345.420.098	58.045.237.533	66.390.657.631	8.345.420.098	47.891.454.500	56.236.874.598
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành ^(iv)	24.480.000.000	(5.578.646.254)	18.901.353.746	8.568.000.000	(4.392.790.064)	4.175.209.936
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc ^(v)	21.305.000.000	-	21.305.000.000	7.105.000.000	-	7.105.000.000
Cộng	525.016.436.298	332.858.053.834	857.874.490.132	494.904.436.298	251.522.293.469	746.426.729.767

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 2022

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

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304475742 ngày 19 tháng 7 năm 2006 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 ngày 18 tháng 7 năm 2006 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 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 ngày 04 tháng 4 năm 2008 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 02 ngày 10 tháng 11 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành số tiền 24.480.000.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ. Trong năm, Tập đoàn góp vốn thêm với số tiền là 15.912.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành số tiền 24.480.000.000 VND, nắm giữ 2.448.000 cổ phiếu, tương đương 36% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316114557 ngày 16 tháng 01 năm 2020 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. Trong năm, Tập đoàn góp vốn thêm với số tiền là 14.200.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc số tiền 21.305.000.000 VND, nắm giữ 2.130.500 cổ phiếu, tương đương 7,95% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc là 73.835.000.000 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.

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 2022

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

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	2.268.788.433	3.263.418.434
Doanh thu cho thuê kho	5.760.000.000	5.549.264.516
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.794.012.673	6.531.840.979
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	80.000.000	80.000.000
Bán hàng	2.194.152.541	92.516.002
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức		
Bán hàng	58.326.183	27.491.820
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành		
Doanh thu cho thuê đất	1.546.911.756	1.546.911.756
Doanh thu cho thuê văn phòng	118.835.640	111.307.560
Doanh thu dịch vụ	21.651.000	16.359.000
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc		
Doanh thu cho thuê đất	5.807.314.940	3.682.802.898
Doanh thu cho thuê văn phòng	39.900.000	38.237.500
Doanh thu dịch vụ	3.133.200	12.398.400
Bán hàng	-	278.836.511

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)	19.363.200.000	-	-	19.363.200.000	-	-
Cộng	21.746.066.800	-	-	21.746.066.800	-	-

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305412784 ngày 29 tháng 5 năm 2010 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.

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 2022

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

- (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 11 ngày 28 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp, Tập đoàn đầu tư 1.822.042 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long (số cổ phiếu đã được điều chỉnh theo mệnh giá từ 100.000 VND/cổ phiếu xuống 10.000 VND/cổ phiếu) tương đương 10% vốn điều lệ. Trong năm, Tập đoàn nhận cổ tức bằng cổ phiếu là 65.105 cổ phiếu. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long số tiền 19.363.200.000 VND, nắm giữ 1.822.042 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ.

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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	1.242.616.251	4.893.404.620
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	812.811.518	818.083.726
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	-	4.075.320.894
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	4.404.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	425.400.733	-
Phải thu các khách hàng khác	19.428.880.400	17.225.150.594
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	1.960.485.587	2.410.485.587
Các khách hàng khác	17.468.394.813	14.814.665.007
Cộng	20.671.496.651	22.118.555.214

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Công nghệ Môi trường Bách Khoa	-	4.798.678.010
Công ty Cổ phần Vật tư - Xăng dầu (COMECO)	2.686.425.600	2.780.000
Các nhà cung cấp khác	836.473.877	663.864.556
Cộng	3.522.899.477	5.465.322.566

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	3.162.209.310	-	3.258.249.039	-
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	28.000.000	-	23.000.000	-
Tạm ứng	178.391.135	-	123.085.833	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex - Phải thu khác	4.696.233.995	(4.696.233.995)	4.696.233.995	(4.696.233.995)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.694.015.457	(181.856.461)	1.856.548.234	(1.122.856.258)
Cộng	10.758.849.897	(4.878.090.456)	9.957.117.101	(5.819.090.253)

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 2022

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

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
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	481.856.461	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.960.485.587	-	Trên 03 năm	2.410.485.587	-
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	-
Công ty TNHH May DE.M.CO.VINA	Trên 03 năm	1.241.784.628	-	Trên 03 năm	1.241.784.628	-
Công ty Cổ phần Anh Khoa		-	-	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	331.308.264	165.654.132
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	1.878.836.958	-	Trên 03 năm	2.343.420.534	-
Cộng		11.156.555.592	-		12.702.447.432	165.654.132

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	12.536.793.300	14.236.387.123
Hoàn nhập dự phòng	(515.654.132)	(1.357.738.347)
Xóa nợ	(864.583.576)	(341.855.476)
Số cuối năm	11.156.555.592	12.536.793.300

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đi đường	1.184.581.806	-	2.812.770.460	-
Nguyên liệu, vật liệu	195.508.014	-	170.108.425	-
Công cụ, dụng cụ	244.153.707	-	236.373.350	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	178.351.020	-	181.470.500	-
Thành phẩm	59.829.244	-	577.276.560	-
Hàng hóa	2.883.115.345	-	4.780.733.498	-
Cộng	4.745.539.136	-	8.758.732.793	-

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	78.416.881	75.118.396
Chi phí sửa chữa	204.862.159	82.117.851
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	130.190.565	71.843.398
Cộng	<u>413.469.605</u>	<u>229.079.645</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	462.786.298	423.335.740
Chi phí sửa chữa	5.254.366.393	2.204.169.660
Lợi thế kinh doanh	10.087.676.583	12.752.311.263
Các chi phí trả trước dài hạn khác	711.529.461	24.000.000
Cộng	<u>16.516.358.735</u>	<u>15.403.816.663</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	115.889.331.532	62.695.106.664	15.330.984.604	1.521.693.536	195.437.116.336
Mua trong năm	-	207.258.364	-	-	207.258.364
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.315.715.305	9.143.262.971	-	-	16.458.978.276
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.600.000.000)	-	-	(1.600.000.000)
Số cuối năm	<u>123.205.046.837</u>	<u>70.445.627.999</u>	<u>15.330.984.604</u>	<u>1.521.693.536</u>	<u>210.503.352.976</u>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	28.644.573.536	6.113.424.759	751.146.610	35.509.144.905
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	53.120.480.465	46.618.867.200	9.200.668.450	1.150.275.968	110.090.292.083
Khấu hao trong năm	5.042.820.339	2.524.789.140	1.004.255.016	114.585.566	8.686.450.061
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.068.333.338)	-	-	(1.068.333.338)
Số cuối năm	<u>58.163.300.804</u>	<u>48.075.323.002</u>	<u>10.204.923.466</u>	<u>1.264.861.534</u>	<u>117.708.408.806</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	62.768.851.067	16.076.239.464	6.130.316.154	371.417.568	85.346.824.253
Số cuối năm	<u>65.041.746.033</u>	<u>22.370.304.997</u>	<u>5.126.061.138</u>	<u>256.832.002</u>	<u>92.794.944.170</u>
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 5.617.708.750 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 2022

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:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	762.230.000	396.917.701	365.312.299
Khấu hao trong năm		69.943.740	
Số cuối kỳ	762.230.000	466.861.441	295.368.559
<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**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	324.422.545.835	504.178.859.117	416.235.754.567	1.244.837.159.519
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	184.749.805	4.763.106.408	4.947.856.213
Số cuối năm	324.422.545.835	504.363.608.922	420.998.860.975	1.249.785.015.732
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	47.607.649.361	144.753.779.989	276.991.460.604	469.352.889.954
Khấu hao trong năm	8.597.235.420	17.023.694.330	11.457.709.544	37.078.639.294
Số cuối năm	56.204.884.781	161.777.474.319	288.449.170.148	506.431.529.248
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	276.814.896.474	359.425.079.128	139.244.293.963	775.484.269.565
Số cuối năm	268.217.661.054	342.586.134.603	132.549.690.827	743.353.486.484

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:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Quyền sử dụng đất tại 1368 Võ Văn Kiệt, Phường 13, Quận 5	26.706.606.000	4.391.090.471	22.315.515.529
Nhà văn phòng	31.769.897.504	6.547.893.869	25.222.003.635
Trại tôm giống Ninh Thuận	6.529.855.017	1.758.151.846	4.771.703.171
Kho hàng tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	9.475.726.560	5.353.206.344	4.122.520.216
Cơ sở hạ tầng	218.480.425	182.500.672	35.979.753
Khu kho xưởng cho thuê đường số 5 (Kho ngoại quan cũ)	32.406.938.405	17.474.968.347	14.931.970.058
Khu nhà kho – Xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 1)	19.338.097.443	10.964.830.314	8.373.267.129
Khu nhà xưởng 1ha (giai đoạn 2)	15.513.863.831	8.521.249.416	6.992.614.415
Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 3)	15.374.353.012	8.454.740.306	6.919.612.706

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 2022

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 xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 4)	16.523.487.606	8.765.791.427	7.757.696.179
Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 5)	13.885.555.308	3.613.364.641	10.272.190.667
Khu nhà xưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex	19.771.712.746	11.320.560.391	8.451.152.355
Khu lưu trú công nhân	159.014.906.253	40.182.864.956	118.832.041.297
Bãi xe, nhà xe Trung tâm Hành chính Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	1.771.802.800	977.663.063	794.139.737
Xưởng chế biến thức ăn công nghiệp	3.739.590.760	2.173.495.334	1.566.095.426
Siêu thị mini Vĩnh Lộc	687.300.000	410.149.520	277.150.480
Xưởng nước tinh khiết	3.587.054.410	2.152.209.506	1.434.844.904
Hội quán công nhân	3.206.060.400	1.778.272.615	1.427.787.785
Trung tâm Hành chính Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	27.141.105.583	10.805.791.559	16.335.314.024
Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp (Hạng mục đèn bù, san nền; Hệ thống đường giao thông; Hạ tầng kỹ thuật)	680.613.708.177	337.589.544.544	343.024.163.633
Đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước khu công nghiệp	20.657.879.586	2.739.241.089	17.918.638.497
Tiền thuê đất	11.755.084.590	1.565.141.497	10.189.943.093
Hạ tầng kinh doanh	5.471.572.805	354.339.226	5.117.233.579
Nhà xưởng cho thuê L1	4.498.069.582	850.221.628	3.647.847.954
Nhà xưởng cho thuê L2	13.073.724.208	2.475.158.625	10.598.565.583
Nhà xưởng cho thuê L3	5.701.085.958	1.109.271.280	4.591.814.678
Nhà xưởng cho thuê L4	8.724.882.737	1.726.669.511	6.998.213.226
Nhà xưởng cho thuê L5	7.770.452.257	1.541.483.630	6.228.968.627
Nhà xưởng cho thuê L6	47.184.737.371	5.952.943.973	41.231.793.398
Nhà xưởng cho thuê L7	19.842.406.505	2.491.479.994	17.350.926.511
Nhà xưởng cho thuê L8	8.310.973.513	1.038.538.678	7.272.434.835
Nhà xưởng NX3L2	9.518.044.380	1.168.700.976	8.349.343.404
Cộng	1.249.785.015.732	506.431.529.248	743.353.486.484

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các khoản thu được từ khu đất thuộc dự án Khu nhà xưởng cho thuê (L1, L3, L4), Trung tâm Hành chính Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 5) và Khu nhà xưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex (khu nhà xưởng cho thuê lô B26/II-B27/II) với nguyên giá là 96.061.100.435 VND và giá trị còn lại là 69.434.963.322 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 22.228.531.705 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).

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.

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 2022

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

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	4.133.954.996	4.340.652.746
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(206.697.750)	(206.697.750)
Số cuối năm	<u>3.927.257.246</u>	<u>4.133.954.996</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 54.924.425.948 VND. Chi tiết lỗ tính thuế chưa sử dụng được chuyển các năm sau như sau:

Năm 2018	12.166.459.009
Năm 2019	9.460.949.434
Năm 2020	12.734.822.309
Năm 2021	8.189.225.735
Năm 2022	<u>12.372.969.461</u>
Cộng	<u>54.924.425.948</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.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	<u>320.830.957</u>	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	320.830.957	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	<u>8.409.094.571</u>	<u>3.503.279.617</u>
Công ty Cổ phần Cơ Điện Liên Thành Việt Nam	-	932.192.051
Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Công nghệ Môi trường Bách Khoa	2.641.159.966	-
Các nhà cung cấp khác	5.767.934.605	2.571.087.566
Cộng	<u>8.729.925.528</u>	<u>3.503.279.617</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 TNHH Mugegawa Seiko Việt Nam	-	1.186.111.674
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tây Nam	1.648.755.726	-
Các khách hàng khác	530.869.398	720.746.816
Cộng	<u>2.179.625.124</u>	<u>1.906.858.490</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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số thuế được hoàn	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.369.354.758	-	14.680.349.428	(15.265.287.585)	-	784.416.601	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.783.011.430	42.000.000	19.852.887.271	(22.325.445.006)	-	5.310.453.695	42.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	2.217.330.618	-	3.142.734.450	(4.403.425.673)	(6.091.030)	1.056.262.009	105.713.644
Thuế tài nguyên	105.111.910	-	1.224.255.722	(1.236.895.242)	-	92.472.390	-
Thuế nhà đất	65.209.016	-	366.984.799	(346.984.799)	-	85.209.016	-
Các loại thuế khác	357.278.335	-	2.064.678.850	(2.039.098.564)	-	382.858.621	-
Cộng	11.897.296.067	42.000.000	41.331.890.520	(45.617.136.869)	(6.091.030)	7.711.672.332	147.713.644

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19.695.168.471
- Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu các năm trước ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	157.718.800
Cộng	19.852.887.271

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 theo quy định cho mặt hàng chịu thuế suất	05%
- Hàng tiêu thụ trong nước theo quy định từ ngày 01/01/2022 đến 31/01/2022 theo quy định cho mặt hàng chịu thuế suất	10%
- Từ ngày 01/02/2022 đến 31/12/2022 áp dụng theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau	08% hoặc 10%

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 sử dụng 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.

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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	72.424.156	53.701.041
Chi phí duy tu cơ sở hạ tầng phải nộp	1.498.809.793	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	707.983.025	230.550.000
Cộng	<u>2.279.216.974</u>	<u>284.251.041</u>

19. Phải trả khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Huệ Linh	-	6.294.942.000
Phí duy tu cơ sở hạ tầng	1.830.260.411	3.849.469.498
Nhận ký quỹ ngắn hạn	40.900.000	125.000.000
Kinh phí công đoàn	31.180.173	22.330.673
Cổ tức phải trả	278.520.451	121.401.286
Phải trả về cổ phần hóa	-	69.611.542.154
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải trả	600.000.000	586.960.002
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	271.205.241	863.268.472
Cộng	<u>3.052.066.276</u>	<u>81.474.914.085</u>

19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký cược, ký quỹ dài hạn.

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	804.738.302
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	804.738.302
Vay ngắn hạn phải trả tổ chức khác	9.040.596.656	9.040.596.656
Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (xem thuyết minh số V.20b)	9.040.596.656	9.040.596.656
Cộng	<u>11.660.596.656</u>	<u>9.845.334.958</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	9.845.334.958	9.040.596.656
Kết chuyển từ vay dài hạn	12.820.858.354	9.845.334.958
Số tiền vay đã trả	(11.005.596.656)	(9.040.596.656)
Số cuối năm	<u>11.660.596.656</u>	<u>9.845.334.958</u>

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay ngắn 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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**20b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn phải trả bên liên quan	8.370.366.070	3.993.939.708
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	8.370.366.070	3.993.939.708
Vay dài hạn phải trả tổ chức khác	28.867.201.909	37.907.798.565
Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	28.867.201.909	37.907.798.565
Cộng	37.237.567.979	41.901.738.273

(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).

(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 34.506,30 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, CV 240041, CV 240043, CV 405188 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 Khu nhà xưởng cho thuê (L1, L3, L4), Trung tâm Hành chính Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Khu nhà xưởng tiêu chuẩn (giai đoạn 5) và Khu nhà xưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex (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	11.660.596.656	9.845.334.958
Trên 01 năm đến 05 năm	37.237.567.979	41.126.751.778
Trên 05 năm	-	774.986.495
Cộng	48.898.164.635	51.747.073.231

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	41.901.738.273	46.948.395.221
Số tiền vay phát sinh	8.156.688.060	4.798.678.010
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(12.820.858.354)	(9.845.334.958)
Số cuối năm	37.237.567.979	41.901.738.273

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.420.254.278	8.402.329.557
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	10.033.023.684	12.512.100.164
Chi quỹ trong năm	<u>(9.129.958.924)</u>	<u>(16.494.175.443)</u>
Số cuối năm	<u>5.323.319.038</u>	<u>4.420.254.278</u>

22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến bên liên quan</i>	<i>2.339.953.417</i>	<i>29.035.642.802</i>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	2.339.953.417	29.035.642.802
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức</i>	<i>502.377.502.168</i>	<i>492.402.136.985</i>
Công ty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	52.219.082.855	54.294.013.299
Các khách hàng khác - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	<u>450.158.419.313</u>	<u>438.108.123.686</u>
Cộng	<u>504.717.455.585</u>	<u>521.437.779.787</u>

23. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	<u>Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</u>	<u>Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản cố định</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	5.879.983.182	2.375.198.065	8.255.181.247
Hao mòn tài sản cố định	-	(358.622.448)	(358.622.448)
Chi nghiên cứu, phát triển khoa học và công nghệ	<u>(367.887.154)</u>	-	<u>(367.887.154)</u>
Số cuối năm	<u>5.512.096.028</u>	<u>2.016.575.617</u>	<u>7.528.671.645</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	260.738.000.000	303.280.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Văn hóa Việt	7.219.470.000	72.123.470.000
Các cổ đông khác	<u>173.702.530.000</u>	<u>66.256.530.000</u>
Cộng	<u>866.000.000.000</u>	<u>866.000.000.000</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 2022

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

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 2022 số 01/NQ-CHOLIMEX-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết số 08/NQ-CHOLIMEX-HĐQT ngày 17 tháng 10 năm 2022 chi tiết phân phối lợi nhuận trong năm của Công ty mẹ như sau:

	Số tiền (VND)
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.195.192.602
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.308.975.340
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	87.722.334.325
• Tạm ứng cổ tức năm 2022 tỷ lệ 3% mệnh giá	25.980.000.000
Cộng	119.206.502.267

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 4.528.855.742 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	21.514.848	21.514.848
Trên 01 năm đến 05 năm	86.059.392	86.059.392
Trên 05 năm	387.267.264	408.782.112
Cộng	494.841.504	516.356.352

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.

25b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 209,19 USD (số đầu năm là 222,39 USD).

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 2022

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

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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	4.506.644.649
Cộng	<u>19.963.849.331</u>	<u>19.099.265.755</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	370.067.926.317	262.447.271.784
Doanh thu cung cấp dịch vụ	83.226.027.165	62.841.880.367
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	141.279.369.973	130.154.312.319
Cộng	<u>594.573.323.455</u>	<u>455.443.464.470</u>

(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	141.279.369.973	130.154.312.319
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	41.775.619.851	41.489.441.720
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>99.503.750.122</u>	<u>88.664.870.599</u>

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 không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	560.560.888	36.923.751
Hàng bán bị trả lại	-	900.000
Cộng	<u>560.560.888</u>	<u>37.823.751</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	357.486.855.096	240.934.777.359
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	51.729.450.107	33.364.525.759
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	41.775.619.851	41.489.441.720
Cộng	<u>450.991.925.054</u>	<u>315.788.744.838</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 2022

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

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.440.531.364	6.663.530.811
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	50.921.299	78.175.368
Lãi chậm thanh toán	38.860.495	19.505.923
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	241.806.675	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	693.269.979
Cộng	<u>5.772.119.833</u>	<u>7.454.482.081</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	3.573.430.496	4.309.272.646
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.026.928.970	-
Chi phí tài chính khác	-	200.344.752
Cộng	<u>4.600.359.466</u>	<u>4.509.617.398</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	7.116.523.782	7.557.674.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	232.514.022	265.856.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.145.380.700	662.465.423
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.078.616.614	2.048.972.956
Các chi phí khác	1.367.509.591	1.586.181.535
Cộng	<u>11.940.544.709</u>	<u>12.121.150.396</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	32.449.433.532	33.499.449.620
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.803.810.546	1.673.534.577
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.912.231.429	1.917.910.918
Thuế, phí và lệ phí	58.584.067	63.692.947
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(515.654.132)	(1.357.738.347)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.980.181.805	7.413.445.814
Các chi phí khác	10.713.779.479	6.479.961.740
Cộng	<u>53.402.366.726</u>	<u>49.690.257.269</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý tài sản cố định	30.370.375	-
Thanh lý công cụ, dụng cụ	231.673.267	13.165.455
Thu tiền hủy cọc thuê văn phòng	564.402.344	-
Thu phạt lãi tiền thuê đất chậm nộp	3.429.411.900	-
Nhiên liệu thừa	492.303.032	243.812.688
Thu nhập khác	69.865.830	180.045.955
Cộng	<u>4.818.026.748</u>	<u>437.024.098</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 2022

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	183.442.212.967	166.048.102.668
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 2022 thông qua	<u>(11.006.532.779)</u>	<u>(5.504.167.942)</u>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	172.435.680.188	160.543.934.726
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>86.600.000</u>	<u>86.600.000</u>
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>1.991</u>	<u>1.854</u>

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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về mua sắm tài sản cố định	4.354.602.425	4.532.325.102
Ứng trước mua tài sản	356.666.512	4.646.496.701

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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	3.320.015.052	6.860.982.153
Trên 01 năm đến 05 năm	<u>2.650.500.000</u>	<u>3.622.455.785</u>
Cộng	<u>5.970.515.052</u>	<u>10.483.437.938</u>

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 2022

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 cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập tiền lương và thù lao của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm là 7.663.569.887 VND (năm trước là 7.906.598.977 VND).

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 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

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, Tập đoàn không phát sinh giao dịch nào khác với các bên liên quan khác.

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5b, 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.

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.

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 2022

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực cho thuê;
- Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm;
- Lĩnh vực khác.

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 kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Cơ quan 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 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 thực hiện nộp ngân sách Nhà nước theo quy định 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 Cơ quan Kiểm toán Nhà nước.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Mua trong 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	480.916.255.239	-	85.740.639.149	(16.490.000.000)	668.728.425	550.835.622.813
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	197.993.389.994	-	17.579.206.528	(15.037.220.000)	(93.520.580)	200.441.855.942
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức	56.236.874.598	-	17.934.970.225	(7.200.000.000)	(581.187.192)	66.390.657.631
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	4.175.209.936	15.912.000.000	(1.185.856.190)	-	-	18.901.353.746
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	7.105.000.000	14.200.000.000	-	-	-	21.305.000.000
Cộng	746.426.729.767	30.112.000.000	120.068.959.712	(38.727.220.000)	(5.979.347)	857.874.490.132



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023

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 2022

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 vào công cụ dụng cụ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	-	-	-	-	-	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	322.490.982.301	20.411.632.258	(16.284.489.413)	(4.947.856.213)	(3.223.945.950)	(8.394.444)	318.437.928.539
Dự án Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng	139.527.622.465	-	-	-	-	-	139.527.622.465
Dự án Khu Dân cư tái định cư Vĩnh Lộc A	64.057.148.723	-	-	-	-	-	64.057.148.723
Dự án Cao ốc phức hợp Cholimex, Nguyễn Trãi, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh	3.310.084.263	-	-	-	-	-	3.310.084.263
Khu nhà xưởng cho thuê	338.003.509	50.422.993	-	(50.422.993)	-	-	338.003.509
Chi phí đền bù khu lưu trú 3,8ha	80.246.700.800	-	-	-	-	-	80.246.700.800
Chi phí đền bù, giải phóng đất nông nghiệp	19.097.650.000	89.950.153	-	(4.161.705.709)	-	(8.394.444)	15.017.500.000
Đánh giá lại nền Nguyễn Thị Tú	14.121.456.932	-	-	-	-	-	14.121.456.932
Mở rộng, nâng công suất hệ thống xử lý nước thải thêm 2.500m3/ngày đêm	582.388.365	15.073.619.157	(15.100.502.349)	-	-	-	555.505.173
Điện năng lượng mặt trời Trung tâm Hành chính	76.363.636	171.096.083	(167.893.690)	-	-	-	79.566.029
Điện năng lượng mặt trời Lô 6 Nhà xưởng 1, Nhà xưởng 2	81.818.182	243.868.020	(167.441.047)	-	-	-	158.245.155
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	-	791.277.687	-	(92.712.303)	(698.565.384)	-	-
Hạng mục khác	1.051.745.426	3.991.398.165	(848.652.327)	(643.015.208)	(2.525.380.566)	-	1.026.095.490
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	699.346.541	(174.488.863)	-	(524.857.678)	-	-
Cộng	322.490.982.301	21.110.978.799	(16.458.978.276)	(4.947.856.213)	(3.748.803.628)	(8.394.444)	318.437.928.539

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đây
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	-	386.268.227.179	(3.263.713.074)	1.249.004.514.105
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	166.048.102.668	310.962.076	166.359.064.744
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	86.976.785.631	(99.488.885.795)	-	(12.512.100.164)
Tăng khác	-	-	1.950.380.766	-	1.950.380.766
Số dư cuối năm trước	866.000.000.000	86.976.785.631	454.777.824.818	(2.952.750.998)	1.404.801.859.451
Số dư đầu năm nay	866.000.000.000	86.976.785.631	454.777.824.818	(2.952.750.998)	1.404.801.859.451
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	183.442.212.967	283.524.436	183.725.737.403
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	87.722.334.325	(97.755.358.009)	-	(10.033.023.684)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm nay	-	-	(25.980.000.000)	-	(25.980.000.000)
Giảm khác	-	-	(5.979.347)	-	(5.979.347)
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu các năm trước tại công ty con	-	-	(157.718.800)	-	(157.718.800)
Chi nộp bổ sung cổ phần hóa	-	-	(536.347.029)	-	(536.347.029)
Số dư cuối năm nay	866.000.000.000	174.699.119.956	513.784.634.600	(2.669.226.562)	1.551.814.527.994


TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	141.279.369.973	369.507.365.429	83.226.027.165	-	594.012.762.567
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	141.279.369.973	369.507.365.429	83.226.027.165	-	594.012.762.567
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	99.503.750.122	12.020.510.333	31.496.577.058	-	143.020.837.513
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(65.342.911.435)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					77.677.926.078
Doanh thu hoạt động tài chính					5.772.119.833
Chi phí tài chính					(4.600.359.466)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					120.068.959.712
Thu nhập khác					4.818.026.748
Chi phí khác					(109.069.281)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(19.695.168.471)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(206.697.750)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					183.725.737.403
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	3.790.481.440	302.260.710	20.484.354.382	-	24.577.096.532
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	40.509.636.630	8.973.559.175	2.021.160.468	-	51.504.356.273
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)	-	-	(515.654.132)	-	(515.654.132)

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 2022

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

	Lĩnh vực cho thuê	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	130.154.312.319	262.409.448.033	-	62.841.880.367	455.405.640.719
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	130.154.312.319	262.409.448.033	-	62.841.880.367	455.405.640.719
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	88.664.870.599	21.474.670.674	-	29.477.354.608	139.616.895.881
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(61.811.407.665)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					77.805.488.216
Doanh thu hoạt động tài chính					7.454.482.081
Chi phí tài chính					(4.509.617.398)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	103.614.708.757
Thu nhập khác					437.024.098
Chi phí khác					(28.597.054)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(18.207.726.206)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(206.697.750)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					166.359.064.744
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.426.874.518	2.948.829.067	671.616.240	-	14.047.319.825
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	45.782.158.545	2.479.021.053	2.775.950.102	-	51.037.129.700
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)	-	-	(1.357.738.347)	-	(1.357.738.347)

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 2022

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	1.059.972.003.176	22.502.989.316	56.189.945.851	-	1.138.664.938.343
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.049.980.432.157
Tổng tài sản					<u>2.188.645.370.500</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	546.102.815.184	476.000	855.304.660	-	546.958.595.844
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					89.872.246.662
Tổng nợ phải trả					<u>636.830.842.506</u>
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.111.359.309.238	17.234.522.842	43.450.650.881	-	1.172.044.482.961
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					959.488.658.998
Tổng tài sản					<u>2.131.533.141.959</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	563.265.395.843	612.224.738	862.504.660	-	564.740.125.241
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					161.991.157.267
Tổng nợ phải trả					<u>726.731.282.508</u>



Trần Thị Hạnh
Người lập



Võ Văn Đầy
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

