BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

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

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)
Ký ngày: 23/3/2020 14:03:06

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 2019	7 - 10
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12 - 13
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	14 - 44
8.	Phụ lục	45 - 49

****

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 2019 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 12 ngày 09 tháng 5 năm 2017 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) 3854 7100
- Fax : (84-28) 3855 5682

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm 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 của Công ty là:

- Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Dịch vụ cho thuê mặt bằng, quầy sạp;
- Kinh doanh địa ốc;
- Kinh doanh cho thuê văn phòng (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thể quyền phê duyệt);
- Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái, nhà nghỉ, khách sạn;
- Cho thuê nhà xưởng;
- Sản xuất tôm giống;
- Dịch vụ cho thuê kho bãi;
- Dịch vụ vận tải. Giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh cấu kiện sắt thép;
- Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh bê tông đúc sẵn;
- 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 siêu thị;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán thủy hải sản;
- Bán buôn đồ uống.

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Thị Thanh Nhàn	Chủ tịch	Ngày 08 tháng 7 năm 2016
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch	Ngày 08 tháng 7 năm 2016
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Quang Thanh	Thành viên	Ngày 24 tháng 4 năm 2017
Ông Võ Văn Thân	Thành viên	Ngày 15 tháng 4 năm 2018

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Lê Thị Nguyệt Hằng	Trưởng ban	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Bà Phan Quỳnh Anh	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Huỳnh An Trung	Tổng Giám đốc	Ngày 08 tháng 7 năm 2016
Ông Lưu Thanh Danh	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 30 tháng 11 năm 2016

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 Công ty (bổ nhiệm ngày 08 tháng 7 năm 2016).

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 2019 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, 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 sổ 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0301307933 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX) - QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH

Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2020

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
www.a-c.com.vn

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0489/20/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 19 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, tại thời điểm doanh nghiệp cổ phần hoá được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, khi lập Báo cáo tài chính để bàn giao từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần, doanh nghiệp thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán đã xác định trong giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá; tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán phát sinh tăng hoặc giảm so với giá đang hạch toán trên sổ kế toán thì doanh nghiệp được hạch toán vào kết quả kinh doanh theo quy định.

Ngoài ra, theo Quyết định số 7118/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, Công ty còn phải thực hiện các công việc: đánh giá lại các khoản chi phí có liên quan đến đất đai và giá trị bất động sản đầu tư sát với giá trị thực tế trên thị trường; quyết toán toàn bộ doanh thu cho thuê đã nhận trước, quyết toán tiền thuê đất Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc và ước tính các chi phí đầu tư có liên quan đến doanh thu cho thuê đã nhận trước trước khi chuyển sang công ty cổ phần.

Các công việc trên Công ty đang chờ phê duyệt quyết toán chuyển thể chính thức của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn sẽ được điều chỉnh theo quyết toán chuyển thể chính thức được duyệt.

Liên quan đến khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc Bến Lức, Tập đoàn đã căn cứ vào Báo cáo tài chính các năm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc Bến Lức để ghi nhận vào chỉ tiêu Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết (mã số 24) trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tập đoàn năm nay và năm trước với số tiền lần lượt là 4.159.078.818 VND và 16.392.695.405 VND. Đồng thời, Tập đoàn cũng đã ghi tăng chỉ tiêu Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Mã số 252) và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 khoản lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 sau khi đã trừ cổ tức được chia là 38.543.294.771 VND. Chúng tôi chưa có điều kiện để soát xét số liệu trên Báo cáo tài chính các năm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc Bến Lức.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc	**Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0090-2018-008-1*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**111.794.885.562**	**152.002.451.392**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**27.226.519.028**	**71.517.516.993**
1. Tiền	111		27.226.519.028	18.961.827.133
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	52.555.689.860
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**42.300.000.000**	**31.400.000.000**
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	42.300.000.000	31.400.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**30.924.398.284**	**39.010.898.824**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	33.377.652.371	39.424.329.811
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	960.877.148	512.012.502
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	10.375.545.019	30.780.432.427
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(14.552.509.057)	(32.468.708.719)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		762.832.803	762.832.803
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**7.997.405.644**	**5.026.343.410**
1. Hàng tồn kho	141		7.997.405.644	5.395.437.106
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(369.093.696)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.346.562.606**	**5.047.692.165**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	307.039.217	87.818.194
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.997.523.389	4.917.873.971
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	42.000.000	42.000.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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**		**1.776.987.013.200**	**1.671.981.801.279**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**86.436.808.960**	**91.885.519.191**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	86.047.688.277	91.749.194.191
- *Nguyên giá*	*222*		*180.330.785.135*	*184.345.834.027*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(94.283.096.858)*	*(92.596.639.836)*
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	389.120.683	136.325.000
- *Nguyên giá*	*228*		*650.830.000*	*362.280.000*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(261.709.317)*	*(225.955.000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**903.820.398.257**	**841.100.161.988**
- Nguyên giá	231		1.241.278.737.451	1.166.234.096.052
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(337.458.339.194)	(325.133.934.064)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**117.419.031.336**	**134.880.335.991**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	117.419.031.336	134.880.335.991
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**646.971.661.078**	**579.349.130.057**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	622.001.101.078	559.378.570.057
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	24.970.560.000	19.970.560.000
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**		**22.339.113.569**	**24.766.654.052**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	17.791.763.073	20.012.605.806
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	4.547.350.496	4.754.048.246
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.888.781.898.762**	**1.823.984.252.671**

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**		**749.368.746.166**	**793.433.671.792**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**80.205.133.165**	**94.497.573.416**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	36.254.449.394	6.788.482.820
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	1.910.146.640	1.126.946.901
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	9.022.467.794	8.567.399.983
4. Phải trả người lao động	314	V.17	9.940.166.021	9.311.720.704
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		403.801.909	191.530.052
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	V.18a	6.000.000	1.066.339.080
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	12.201.823.576	41.237.728.346
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	2.030.168.084	10.236.629.630
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	8.436.109.747	15.970.795.900
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**669.163.613.001**	**698.936.098.376**
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.18b	621.016.093.160	619.442.984.074
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	34.566.408.003	34.613.975.156
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	8.668.599.020	39.392.305.558
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.22	4.912.512.818	5.486.833.588

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**		**1.139.413.152.596**	**1.030.550.580.879**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1.139.413.152.596**	**1.030.550.580.879**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	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		-	-
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.23	276.961.659.425	168.346.968.684
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*166.321.356.557*	*168.346.968.684*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*110.640.302.868*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	*(3.548.506.829)*	*(3.796.387.805)*
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**		**1.888.781.898.762**	**1.823.984.252.671**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Hạnh	Võ Văn Đầy	Huỳnh An Trung
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	452.012.921.270	439.415.489.472
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		452.012.921.270	439.415.489.472
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	332.111.356.123	326.526.825.327
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		119.901.565.147	112.888.664.145
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	4.690.429.290	3.361.950.479
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	2.465.120.649	4.842.027.749
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.463.587.219	4.030.114.837
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24	V.2b	73.756.951.322	78.352.976.937
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.5	10.658.974.541	8.276.992.721
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.6	43.056.630.964	39.565.067.407
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		142.168.219.605	141.919.503.684
12.	**Thu nhập khác**	31	VI.7	3.480.766.627	794.928.313
13.	**Chi phí khác**	32		6.270.299	754.646.632
14.	**Lợi nhuận khác**	40		3.474.496.328	40.281.681
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		145.642.715.933	141.959.785.365
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.16	16.369.777.600	15.155.173.375
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		129.066.240.583	126.597.914.240
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	61	V.23	128.818.359.607	126.210.150.796
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	62	V.23	247.880.976	387.763.444
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.8	1.404	1.287
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.8	1.404	1.287

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Hạnh	Võ Văn Đầy	Huỳnh An Trung
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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***		***145.642.715.933***	***141.959.785.365***
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.22	26.400.415.389	25.755.879.579
-	Các khoản dự phòng	03	V.6, V.7	(539.093.696)	(1.075.500.400)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(70.735.452)	617.274.978
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b, VI.3, VI.7	(80.468.169.144)	(81.014.776.209)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.4	2.463.587.219	4.030.114.837
-	Các khoản điều chỉnh khác	07	V.22	700.000.000	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***94.128.720.249***	***90.272.778.150***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		411.352.616	(1.321.195.597)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.601.968.538)	(179.726.901)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.853.328.885	(6.744.620.702)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.001.621.710	4.156.549.274
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14	VI.4	(2.463.587.219)	(4.030.114.837)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(16.217.835.270)	(11.793.497.893)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.21	842.870.000	18.680.000
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19a,V.21, V.22, V.23a	(15.305.718.068)	(4.167.043.620)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***62.648.784.365***	***66.211.807.874***
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.10, V.11, V.12, VII	(46.520.844.352)	(43.761.515.742)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, V.3, VI.7	1.017.609.300	892.685.547
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(18.100.000.000)	(43.400.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.200.000.000	27.500.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b,c	(11.120.000.000)	(26.044.650.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	741.850.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2b,V.5, VI.3	37.601.130.567	50.668.647.633
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(29.180.254.485)***	***(34.144.832.562)***

	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		-	13.427.000.000
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(38.930.168.084)	(8.898.064.812)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a, V.23	(38.829.359.761)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(77.759.527.845)***	***4.528.935.188***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(44.290.997.965)**	**36.595.910.500**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**71.517.516.993**	**34.921.430.767**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	175.726
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**27.226.519.028**	**71.517.516.993**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Hạnh	Võ Văn Đầy	Huỳnh An Trung
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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; Kinh doanh cấu kiện sắt thép; Mua bán vật liệu xây dựng; 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; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống.

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 May Cholimex	B26-27 đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, 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%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	Lô C40-43/I, C51-55/II, đường số 7, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, chế biến, gia công và mua bán thực phẩm, suất ăn công nghiệp, thực phẩm đông lạnh, thủy sản các loại, nuôi trồng thủy hải sản.	40,72%	40,72%	40,72%	40,72%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức	Ấp Voi Lá, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.	20,05%	20,05%	20,05%	20,05%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	Lô II.11, đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	36,00%	-	36,00%	-

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 201 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 205 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.

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.

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 bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 kỳ 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 đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

6. Các khoản phải thu

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

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

- 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 trên 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 năm tài chính. 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 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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
Tài sản cố định hữu hình khác	10

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn chỉ bao gồm:

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:

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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.
  - 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 chủ sở hữu

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.

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 khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa 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 cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hoá 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 (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả 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 chỉ có chiết khấu thương mại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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.

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.

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 và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.081.803.331	3.699.365.274
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.144.715.697	15.262.461.859
Các khoản tương đương tiền (*)	-	52.555.689.860
Cộng	**27.226.519.028**	**71.517.516.993**

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 01 năm.

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	99.433.677.470	396.253.677.470	296.820.000.000	54.258.642.972	351.078.642.972
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức (ii)	28.800.000.000	38.543.294.771	67.343.294.771	28.800.000.000	42.096.209.786	70.896.209.786
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (iii)	136.627.800.000	15.656.328.837	152.284.128.837	119.325.000.000	18.078.717.299	137.403.717.299
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành (iv)	6.120.000.000	-	6.120.000.000	-	-	-
Cộng	**468.367.800.000**	**153.633.301.078**	**622.001.101.078**	**444.945.000.000**	**114.433.570.057**	**559.378.570.057**

(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 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.

(iii) 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. 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. Trong năm, Tập đoàn đã ghi tăng 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 136.627.800.000 VND, tương đương 20,05% vốn điều lệ.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315958861 ngày 14 tháng 10 năm 2019 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 30.960.000.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ. Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư 6.120.000.000 VND, tương đương 7,11% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành là 24.840.000.000 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
Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với công ty liên kết
Tập đoàn phát sinh giao dịch với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex		
Mua hàng	14.075.885.393	10.679.199.983
Doanh thu cho thuê kho	2.520.000.000	1.260.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.674.672.898	6.124.367.780
Bán hàng	2.824.675.176	3.693.533.399
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức		
Bán hàng	32.145.909	20.864.545
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành		
Doanh thu cho thuê văn phòng	4.154.453	-
Doanh thu thanh lý tài sản cố định	8.562.000.000	

2c. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cholimex (i)	5.502.000.000	-		5.502.000.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn (ii)	2.000.000.000	-		2.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Chợ Lớn (iii)	690.360.000	-		690.360.000	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long (iv)	16.778.200.000	-		11.778.200.000	-	
Cộng	**24.970.560.000**	-		**19.970.560.000**	-	

(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.

(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.

(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.

(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 tám ngày 08 tháng 11 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long số tiền 11.778.200.000 VND, nắm giữ 100.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ. Trong năm, Tập đoàn mua thêm 50.000 cổ phiếu với giá mua là 5.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 150.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long với giá trị đầu tư là 16.778.200.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý
Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. 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	***10.379.590.379***	***689.720.552***
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	954.419.481	689.720.552
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức	2.401.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành phải thu:	9.422.769.898	-
- *Tiền bán tài sản*	*8.562.000.000*	-
- *Tiền dịch vụ và thuế GTGT mua tài sản, dịch vụ*	*860.769.898*	-
Phải thu các khách hàng khác	***22.998.061.992***	***38.734.609.259***
Công ty TNHH Thiện Ân	-	8.732.498.580
Công ty TNHH Toàn Thành (Lúa Mì)	-	2.437.717.222
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cholimex	4.250.000.000	4.350.000.000
Các khách hàng khác	18.748.061.992	23.214.393.457
Cộng	**33.377.652.371**	**39.424.329.811**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vật tư - Xăng dầu (COMECO)	-	97.620.000
Công ty TNHH Paldo Vina - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	517.350.180	123.475.303
Viện Quy hoạch Xây dựng và Kế hoạch Đầu tư	122.547.000	87.495.000
Các nhà cung cấp khác	320.979.968	203.422.199
Cộng	**960.877.148**	**512.012.502**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	-	-	***18.044.650.000***	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình - Tiền đầu tư mua 721.786 cổ phiếu chưa phát hành	-	-	18.044.650.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***10.375.545.019***	***(5.819.090.253)***	***12.735.782.427***	***(8.865.996.573)***
Phải thu về cổ phần hóa	939.418.182	-	1.003.818.182	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	2.396.744.932	-	1.077.180.274	-
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	23.000.000	-	23.000.000	-
Tạm ứng	163.338.179	-	105.841.159	-
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	2.156.809.731	(1.122.856.258)	5.829.708.817	(4.169.762.578)
Cộng	**10.375.545.019**	**(5.819.090.253)**	**30.780.432.427**	**(8.865.996.573)**

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Thiện Ân - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	-	-	Trên 03 năm	8.732.498.580	-
Công ty TNHH Toàn Thành (Lúa Mì) - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	-	-	Trên 03 năm	2.437.717.222	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Chợ Lớn – Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.197.357.963	-	Trên 03 năm	1.197.357.963	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Chợ Lớn – Phải thu khác	Trên 03 năm	181.856.461	-	Trên 03 năm	181.856.461	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cholimex - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	4.250.000.000	-	Trên 03 năm	4.350.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư 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	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	2.985.276.010	-	Trên 03 năm	9.631.259.870	-
Cộng		**14.552.509.057**	**-**		**32.468.708.719**	**-**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	32.468.708.719	33.544.209.119
Hoàn nhập dự phòng	(170.000.000)	(1.075.500.400)
Xóa nợ	(17.746.199.662)	-
Số cuối năm	**14.552.509.057**	**32.468.708.719**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đi đường	5.044.695.482	-	520.799.996	-
Nguyên liệu, vật liệu	113.333.615	-	161.577.685	-
Công cụ, dụng cụ	244.220.250	-	283.579.200	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	65.766.383	-	45.525.008	-
Thành phẩm	-	-	333.459	-
Hàng hóa	2.529.389.914	-	4.383.621.758	(369.093.696)
Cộng	**7.997.405.644**	**-**	**5.395.437.106**	**(369.093.696)**

Tình hình biến động dự phòng nợ hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	369.093.696	369.093.696
Hoàn nhập dự phòng	(369.093.696)	-
Số cuối năm	**-**	**369.093.696**

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	116.658.384	87.818.194
Phí khai thác tài nguyên nước	190.380.833	-
Cộng	**307.039.217**	**87.818.194**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	237.550.387	199.309.098
Chi phí sửa chữa	1.425.322.564	1.201.090.807
Tiền thuê đất	56.000.000	72.000.000
Lợi thế kinh doanh	16.053.519.610	18.500.351.734
Các chi phí trả trước dài hạn khác	19.370.512	39.854.167
Cộng	**17.791.763.073**	**20.012.605.806**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	107.187.470.432	59.339.536.817	15.881.445.242	1.937.381.536	184.345.834.027
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.409.160.705	973.564.672	-	-	4.382.725.377
Thanh lý, nhượng bán	(1.482.799.809)	(5.750.330.049)	(1.004.258.411)	(160.386.000)	(8.397.774.269)
Số cuối năm	**109.113.831.328**	**54.562.771.440**	**14.877.186.831**	**1.776.995.536**	**180.330.785.135**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	23.332.596.123	3.945.339.616	613.150.610	27.891.086.349
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	39.881.470.201	44.194.441.295	7.447.408.837	1.073.319.503	92.596.639.836
Khấu hao trong năm	4.529.498.241	3.484.051.507	1.254.025.573	133.773.672	9.401.348.993
Thanh lý, nhượng bán	(1.288.100.314)	(5.374.874.121)	(948.575.808)	(103.341.728)	(7.714.891.971)
Số cuối năm	**43.122.868.128**	**42.303.618.681**	**7.752.858.602**	**1.103.751.447**	**94.283.096.858**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	67.306.000.231	15.145.095.522	8.434.036.405	864.062.033	91.749.194.191
Số cuối năm	**65.990.963.200**	**12.259.152.759**	**7.124.328.229**	**673.244.089**	**86.047.688.277**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm máy tính, chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	362.280.000	225.955.000	136.325.000
Tăng trong năm	288.550.000	35.754.317	
Số cuối năm	**650.830.000**	**261.709.317**	**389.120.683**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	202.680.000		

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	324.422.545.835	424.958.190.359	416.853.359.858	1.166.234.096.052
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	85.210.162.604	1.411.455.465	86.621.618.069
Thanh lý, nhượng bán	-	(8.721.420.500)	(2.855.556.170)	(11.576.976.670)
Số cuối năm	**324.422.545.835**	**501.446.932.463**	**415.409.259.153**	**1.241.278.737.451**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-	-

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	2.101.868.511	100.186.938.186	222.845.127.367	325.133.934.064
Khấu hao trong năm	577.950.852	14.411.562.638	2.202.477.905	17.191.991.395
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.633.324.220)	(1.234.262.045)	(4.867.586.265)
Số cuối năm	**2.679.819.363**	**110.965.176.604**	**223.813.343.227**	**337.458.339.194**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	322.320.677.324	324.771.252.173	194.008.232.491	841.100.161.988
Số cuối năm	**321.742.726.472**	**390.481.755.859**	**191.595.915.926**	**903.820.398.257**

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Khu nhà xưởng cho thuê (L1, L3, L4) với nguyên giá là 18.827.589.370 VND và giá trị còn lại là 17.396.551.308 VND được thế chấp cho khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (xem thuyết minh số V.20b).

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.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	-	1.119.188.308	(1.119.188.308)	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	134.880.212.249	73.062.816.283	(90.173.705.138)	(350.415.800)	117.419.031.336
Cải tạo, sửa chữa tại Trung tâm Xử lý nước	-	*3.733.278.162*	*(3.457.231.840)*	*(134.000.570)*	*142.045.752*
Chi phí dự án Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng và Khu Dân cư, tái định cư Vĩnh Lộc A	*99.708.318.796*	*523.056.273*	-	-	*100.231.375.069*
Chi phí đền bù khu lưu trú 3,8ha	*5.869.446.237*	-	-	-	*5.869.446.237*
Chi phí đền bù, giải phóng đất nông nghiệp	*24.828.637.807*	*486.838.000*	*(25.255.336.763)*	-	*60.139.044*
Chi phí tuyến đường bộ trong Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	*61.653.642*	*70.909.091*	-	*(70.909.091)*	*61.653.642*
Công trình dự án Cao ốc phức hợp Cholimex, Nguyễn Trãi, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh	*3.310.084.263*	-	-	-	*3.310.084.263*
Công trình dự án Trung tâm Giống Cholimex – Ninh Thuận	-	*64.149.162*	*(35.439.061)*	*(28.710.101)*	-
Chi phí xây dựng nhà xưởng	*498.998.400*	*31.087.794.112*	*(31.584.792.512)*	-	*2.000.000*
Xây dựng nhà xưởng lô A7, A36, A40	-	*27.069.694.131*	*(27.049.694.131)*	-	*20.000.000*
Xây dựng Cửa hàng Xăng Dầu số 2	-	*7.193.719.445*	-	-	*7.193.719.445*
Chi phí khai hoang, san nền	*34.315.909*	*4.545.455*	*(38.861.364)*	-	-
Hạng mục khác	*568.880.937*	*2.828.832.452*	*(2.752.349.467)*	*(116.796.038)*	*528.567.884*
Cộng	**134.880.335.991**	**74.182.004.591**	**(91.292.893.446)**	**(350.415.800)**	**117.419.031.336**

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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.754.048.246	4.960.745.996
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(206.697.750)	(206.697.750)
Số cuối năm	**4.547.350.496**	**4.754.048.246**

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 khoản lỗ tính thuế chưa ghi nhận với tổng số tiền là 39.306.676.715 VND. Chi tiết như sau:

Năm 2016	7.303.790.832
Năm 2017	10.375.477.440
Năm 2018	12.166.459.009
Năm 2019	9.460.949.434
Cộng	**39.306.676.715**

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 những lợi ích đó.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	***1.068.398.824***	***877.229.183***
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	1.068.398.824	877.229.183
Phải trả các nhà cung cấp khác	***35.186.050.570***	***5.911.253.637***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	7.793.488	788.105.071
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ khí Tân Bình TANIMEX	16.362.882.348	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Đông Nam Phương	10.923.717.633	-
Các nhà cung cấp khác	7.891.657.101	5.123.148.566
Cộng	**36.254.449.394**	**6.788.482.820**

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

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Trần Quang Thái	213.491.625	985.478.663
Công ty TNHH MTV Kỹ nghệ Thực phẩm VIKYFOOD Việt Nam	1.015.784.989	-
Công ty TNHH Chaang Chiia Việt Nam	496.750.320	-
Các khách hàng khác	184.119.706	141.468.238
Cộng	**1.910.146.640**	**1.126.946.901**

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 nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	508.975.772	-	8.748.193.334	(9.160.270.812)	96.898.294	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	11.636.408	(11.636.408)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.479.313.208	42.000.000	16.369.777.600	(16.217.835.270)	7.631.255.538	42.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	441.224.773	-	3.312.936.395	(3.099.242.884)	654.918.284	-
Thuế tài nguyên	130.607.895	-	1.016.607.295	(993.984.244)	153.230.946	-
Tiền thuê đất	-	-	367.966.332	(346.230.196)	21.736.136	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	2.236.130.949	(1.778.980.688)	457.150.261	-
Các loại thuế khác	7.278.335	-	15.100.000	(15.100.000)	7.278.335	-
Cộng	**8.567.399.983**	**42.000.000**	**32.078.348.313**	**(31.623.280.502)**	**9.022.467.794**	**42.000.000**

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 cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước là 05% hoặc 10% tùy theo mặt hàng được quy định bởi Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

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.

17. Phải trả người lao động
Tiền lương phải trả người lao động.

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư.

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến bên liên quan	***34.053.676.057***	**34.053.676.057**
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	34.053.676.057	34.053.676.057
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức khác	***587.623.381.623***	***585.389.308.017***
Công ty TNHH MTV Thuốc lá Sài Gòn - Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	65.619.675.306	65.619.675.306
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	521.342.741.797	519.769.632.711
Cộng	**621.016.093.160**	**619.442.984.074**

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Huệ Linh (*)	6.382.827.000	6.387.079.500
Phí duy tu cơ sở hạ tầng	3.588.781.303	6.982.723.322
Nhận ký quỹ ngắn hạn	426.323.520	100.359.400
Kinh phí công đoàn	239.021.019	219.490.873
Cổ tức phải trả	245.080.239	26.084.440.000
Tài sản thừa chờ xử lý	-	594.238.684
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải trả	20.375.000	714.838.722
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.299.415.495	154.557.845
Cộng	**12.201.823.576**	**41.237.728.346**

(*) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Huệ Linh liên quan đến hợp đồng thuê lại đất số 65/HĐ-TLĐ ngày 04 tháng 10 năm 2001 và Phụ lục số 01 của hợp đồng số 65/HĐ-TLĐ ngày 04 tháng 10 năm 2001 giữa Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc và Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Huệ Linh. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, các bên vẫn chưa thống nhất được số tiền phải trả lại cho Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Huệ Linh, do đó số liệu này có thể thay đổi khi có sự thống nhất cuối cùng giữa hai bên.

19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký quỹ dài hạn.

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

20. Vay ngắn hạn/dài hạn

20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Lộc	-	*8.200.000.000*
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	*2.030.168.084*	*2.036.629.630*
Cộng	**2.030.168.084**	**10.236.629.630**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.236.629.630	8.200.000.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	2.023.706.538	10.236.629.630
Số tiền vay đã trả	(10.230.168.084)	(8.200.000.000)
Số cuối năm	**2.030.168.084**	**10.236.629.630**

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

20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Lộc	-	28.700.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (i)	8.668.599.020	10.692.305.558
Cộng	**8.668.599.020**	**39.392.305.558**

(i) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam để tài trợ xây kho tại Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh, thời hạn vay 84 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất với diện tích thế chấp là 21.412 m^2 tại Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số A829882 và tài sản gắn liền với đất được hình thành trong tương lai 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) (xem thuyết minh số V.11).

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	2.030.168.084	10.236.629.630
Trên 01 năm đến 05 năm	8.120.672.336	36.846.518.490
Trên 05 năm	547.926.684	2.545.787.068
Cộng	**10.698.767.104**	**49.628.935.188**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	39.392.305.558	36.900.000.000
Số tiền vay phát sinh	-	13.427.000.000
Số tiền vay đã trả	(28.700.000.000)	(698.064.812)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(2.023.706.538)	(10.236.629.630)
Số cuối năm	**8.668.599.020**	**39.392.305.558**

20c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

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

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	15.970.795.900	2.036.970.655
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.505.556.752	17.429.098.125
Thu khác	842.870.000	12.210.000
Chi quỹ	(12.883.112.905)	(3.507.482.880)
Số cuối năm	**8.436.109.747**	**15.970.795.900**

22. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản cố định	Cộng
Số đầu năm	3.469.482.309	2.017.351.279	5.486.833.588
Trích lập quỹ	700.000.000	-	700.000.000
Đầu tư, mua sắm tài sản cố định	(538.865.454)	538.865.454	-
Hao mòn tài sản cố định	-	(228.679.316)	(228.679.316)
Chi nghiên cứu, phát triển khoa học và công nghệ	(902.606.000)	-	(902.606.000)
Chi khác	-	(143.035.454)	(143.035.454)
Số cuối năm	**2.728.010.855**	**2.184.501.963**	**4.912.512.818**

23. Vốn chủ sở hữu

23a. 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 02 đính kèm.

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	424.340.000.000	424.340.000.000
Công ty Cổ phần Transimex	303.280.000.000	303.280.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Văn hóa Việt	72.123.470.000	72.123.470.000
Các cổ đông khác	66.256.530.000	66.256.530.000
Cộng	**866.000.000.000**	**866.000.000.000**

23c. 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 phát hành	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.

Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-CHOLIMEX-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2019 thông qua phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

	Số được phân phối	Số trích trong năm trước	Số trích trong năm này
• Trích Quỹ khen thưởng	2.482.412.932	2.482.412.932	-
• Trích Quỹ phúc lợi	3.061.642.616	3.061.642.616	-
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.557.514.800	1.557.514.800	-
• Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	1.034.338.722	1.034.338.722	-
• Chia cổ tức 3%	25.980.000.000	25.980.000.000	-
Cộng	**34.115.909.070**	**34.115.909.070**	**-**

Ngoài ra, trong năm Công ty cũng tạm ứng cổ tức theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/NQ-CHOLIMEX-HĐQT ngày 04 tháng 12 năm 2019 với số tiền là 12.990.000.000 VND.

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

24a. 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	473.326.656	494.841.504
Cộng	**580.900.896**	**602.415.744**

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

- Tổng số tiền thuê 283 m^2 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 m^2 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.

24b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và và các khoản tương đương tiền bao gồm 248,79 USD (số đầu năm là 519,87 USD).

24c. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Ông Nguyễn Văn Chín	87.126.749	87.126.749	Cá nhân không có tài sản thi hành án
Ông Trần Minh Hiếu	43.000.000	46.000.000	Cá nhân không có khả năng thanh toán
Ông Trương Hùng	881.083.868	881.083.868	Cá nhân đã mất
Công ty TNHH Thiện Ân	8.732.498.580	-	Đơn vị không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH Toàn Thành	2.437.717.222	-	Đơn vị không có khả năng thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Tân Sanh	1.244.354.847	-	Đơn vị không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH Minh Việt Long	1.166.839.840	-	Đơn vị không có khả năng thanh toán
Các khách hàng khác	4.164.789.173	-	Đơn vị không có khả năng thanh toán
Cộng	**18.757.410.279**	**1.014.210.617**	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	286.235.018.493	286.881.806.358
Doanh thu cung cấp dịch vụ	71.540.903.421	70.005.012.825
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	94.236.999.356	82.528.670.289
Cộng	**452.012.921.270**	**439.415.489.472**

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. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	266.951.616.357	265.689.737.412
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	44.357.667.233	51.633.911.866
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	21.171.166.229	9.203.176.049
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(369.093.696)	-
Cộng	**332.111.356.123**	**326.526.825.327**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.523.881.225	3.317.439.574
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	20.118.208	28.730.503
Lãi chậm thanh toán	75.694.405	6.938.770
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	907.532
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	70.735.452	-
Doanh thu tài chính khác	-	7.934.100
Cộng	**4.690.429.290**	**3.361.950.479**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.463.587.219	4.030.114.837
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.533.430	178.920.031
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	617.274.978
Chi phí tài chính khác	-	15.717.903
Cộng	**2.465.120.649**	**4.842.027.749**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	6.091.082.966	5.191.550.002
Chi phí vật liệu, bao bì	-	29.298.387
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	446.719.257	467.605.954
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.013.478.433	746.861.489
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.775.095.316	754.807.488
Các chi phí khác	1.332.598.569	1.086.869.401
Cộng	**10.658.974.541**	**8.276.992.721**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	27.820.106.676	23.925.759.695
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.709.537.272	1.883.250.385
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.189.905.355	2.241.104.837
Thuế, phí và lệ phí	76.339.434	79.012.921
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(170.000.000)	(1.075.500.400)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.979.716.949	8.226.769.051
Các chi phí khác	5.451.025.278	4.284.670.918
Cộng	**43.056.630.964**	**39.565.067.407**

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.187.336.597	-
Thu nhập khác	1.293.430.030	794.928.313
Cộng	**3.480.766.627**	**794.928.313**

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	128.818.359.607	126.210.150.796
Dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng vượt kế hoạch theo kế hoạch	(5.641.924.700)	(13.761.647.645)
Dự tính trích Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo kế hoạch	(1.610.229.495)	(1.034.338.722)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	121.566.205.412	111.414.164.429
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	86.600.000	86.600.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**1.404**	**1.287**

8b. 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 liên quan đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác là 30.116.992.481 VND (số đầu năm là 2.806.248.042 VND).

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	5.848.154.143	4.137.751.328
Trên 01 năm đến 05 năm	5.239.131.411	809.378.283
Cộng	**11.087.285.554**	**4.947.129.611**

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 và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, 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.

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 của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm là 4.806.090.711 VND (năm trước là 3.654.381.870 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 Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức	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 Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	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 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.5, V.14, và V.18b.

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 hoạt động và cung cấp dịch vụ khác nhau.

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 03 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. Các 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Hạnh	**Võ Văn Đầy**	**Huỳnh An Trung**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

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	Ghi giảm giá gốc khoản đầu tư do nhận cổ tức giai đoạn trước đầu tư	Giảm do công ty liên kết trích lập quỹ và chi khác từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và giảm khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	351.078.642.972	-	55.562.420.522	(9.894.000.000)	-	(493.386.024)	396.253.677.470
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức	70.896.209.786	-	4.159.078.818	(7.200.000.000)	-	(511.993.833)	67.343.294.771
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	137.403.717.299	18.044.650.000	14.035.451.982	(17.302.814.000)	(741.850.000)	844.973.556	152.284.128.837
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc- Bến Thành	-	6.120.000.000	-	-	-	-	6.120.000.000
Cộng	**559.378.570.057**	**24.164.650.000**	**73.756.951.322**	**(34.396.814.000)**	**(741.850.000)**	**(160.406.301)**	**622.001.101.078**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Hạnh	Võ Văn Đầy	Huỳnh An Trung

Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	866.000.000.000	101.269.453.054	(4.161.178.849)	963.108.274.205
Lợi nhuận trong năm	-	126.210.150.796	387.763.444	126.597.914.240
Trích lập các quỹ	-	(17.429.098.125)	-	(17.429.098.125)
Chia cổ tức	-	(25.980.000.000)	-	(25.980.000.000)
Giảm khác	-	(14.531.359.979)	-	(14.531.359.979)
Chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	-	(1.192.177.062)	(22.972.400)	(1.215.149.462)
Số dư cuối năm trước	**866.000.000.000**	**168.346.968.684**	**(3.796.387.805)**	**1.030.550.580.879**
Số dư đầu năm nay	866.000.000.000	168.346.968.684	(3.796.387.805)	1.030.550.580.879
Lợi nhuận trong năm	-	128.818.359.607	247.880.976	129.066.240.583
Trích lập các quỹ	-	(4.505.556.752)	-	(4.505.556.752)
Chia cổ tức	-	(12.990.000.000)	-	(12.990.000.000)
Giảm khác	-	(2.025.612.127)	-	(2.025.612.127)
Chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	-	(682.499.987)	-	(682.499.987)
Số dư cuối năm nay	**866.000.000.000**	**276.961.659.425**	**(3.548.506.829)**	**1.139.413.152.596**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Hạnh	**Võ Văn Đầy**	**Huỳnh An Trung**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Phụ lục 03: 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	94.236.999.356	286.235.018.493	71.540.903.421	-	452.012.921.270
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	***94.236.999.356***	***286.235.018.493***	***71.540.903.421***	-	***452.012.921.270***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	73.065.833.127	19.652.495.832	27.183.236.188	-	119.901.565.147
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(53.715.605.505)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					66.185.959.642
Doanh thu hoạt động tài chính					4.690.429.290
Chi phí tài chính					(2.465.120.649)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	73.756.951.322
Thu nhập khác					3.480.766.627
Chi phí khác					(6.270.299)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(16.369.777.600)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(206.697.750)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***129.066.240.583***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***46.520.844.352***	-	-	-	***46.520.844.352***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***15.007.403.800***		***11.393.011.589***	-	***26.400.415.389***
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)	-	-	-	-	-

Phụ lục 02: 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	82.528.670.289	286.881.806.358	70.005.012.825	-	439.415.489.472
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	***82.528.670.289***	***286.881.806.358***	***70.005.012.825***	-	***439.415.489.472***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	73.325.494.240	21.192.068.946	18.371.100.959	-	112.888.664.145
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(47.842.060.128)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					65.046.604.017
Doanh thu hoạt động tài chính					3.361.950.479
Chi phí tài chính					(4.842.027.749)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	78.352.976.937
Thu nhập khác					794.928.313
Chi phí khác					(754.646.632)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(15.155.173.375)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(206.697.750)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***126.597.914.240***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***33.257.060.289***	-	-	-	***33.257.060.289***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***15.777.569.514***	-	-	-	***15.777.569.514***
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)	-	-	***(1.075.500.400)***	-	***(1.075.500.400)***

Phụ lục 02: 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	1.107.287.117.870	7.997.405.644	-	-	1.115.284.523.514
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					773.497.375.248
Tổng tài sản					***1.888.781.898.762***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	693.573.868.248	1.910.146.640	-	-	695.484.014.888
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					53.884.731.278
Tổng nợ phải trả					***749.368.746.166***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	975.980.374.237	5.026.343.410	-	-	981.006.717.647
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					842.977.535.024
Tổng tài sản					***1.823.984.252.671***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	670.138.258.342	-	-	-	670.138.258.342
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					123.295.413.450
Tổng nợ phải trả					***793.433.671.792***

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2020

Trần Thị Hạnh	**Võ Văn Đầy**	**Huỳnh An Trung**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**