

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**CÔNG TY CỔ
PHẦN XUẤT NHẬP
KHẨU VÀ ĐẦU TƯ** Số: **188** /CBTT-CHOLIMEX
**CHỢ LỚN
(CHOLIMEX)**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2026

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT
NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN (CHOLIMEX)
DN: c=VN, s=Hồ Chí Minh, o=CÔNG TY CỔ
PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN
(CHOLIMEX), cn=CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT
NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN
(CHOLIMEX),
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST-0301307933
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.08.29 14:59:40+0700
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3, Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính soát xét bán niên 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)

- Mã chứng khoán: CLX

- Địa chỉ: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Điện thoại: 08.38547102

Fax: 08.38555682

- Email: info@cholimex.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC soát xét bán niên 2026 (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026)

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được kiểm toán)

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán)

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại.

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/8/2026 tại đường dẫn: <https://www.cholimex.vn/vi/bao-cao-tai-chinh/>

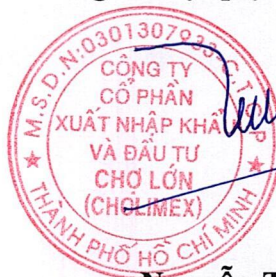
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC soát xét bán niên 2026

Đại diện tổ chức
Người ủy quyền công bố thông tin



Nguyễn Thị Thùy Trâm

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026

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



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2 - 3
3. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	4
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	7 - 10
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	11
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	12 - 13
8. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	14 - 49
9. Phụ lục	50 - 52



THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước - Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn theo Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301307933, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 8 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 13 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

Trụ sở chính

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm Tôm giống Cholimes - Ninh Thuận	Lô B, Khu Sản xuất tôm giống, Xã Phước Dinh, Tỉnh Khánh Hoà.
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) – Cao ốc Văn phòng Cholimes	1368 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm Thương mại Cholimes	631 – 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh.



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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó Chủ tịch không điều hành	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Ông Lê Duy Hiệp	Thành viên không điều hành	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên không điều hành	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Ông Võ Văn Thân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Bà Hoàng Thị Hồng Nhung	Thành viên không điều hành	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2023
		Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Bà Phan Quỳnh Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Lê Thị Nguyệt Hằng	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Bà Phan Quỳnh Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Bà Trịnh Minh Hoà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026

Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Huỳnh An Trung	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026
Ông Lưu Thanh Danh	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 6 tháng 7 năm 2026
Ông Võ Văn Thân	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 6 tháng 7 năm 2026
Ông Diệp Nam Hải	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 6 tháng 7 năm 2026
Ông Võ Văn Đây	Kế toán trưởng	Tái bổ nhiệm ngày 6 tháng 7 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Huỳnh An Trung – Tổng Giám đốc Công ty (tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2026).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.



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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 giữa niên độ.

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 Công ty 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 Công ty 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 giữa niên độ.

Công bố của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Huỳnh An Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2026



Số: 1.1380/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2026, từ trang 07 đến trang 52, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, 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 giữa niên độ.



Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ về việc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) đang chờ phê duyệt quyết toán chuyển thể chính thức của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm này có thể sẽ thay đổi khi quyết toán chuyển thể chính thức được duyệt.

Kết luận nêu trên của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2026



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		297.538.132.537	293.496.777.517
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	58.239.332.996	51.603.201.046
1. Tiền	111		14.841.790.565	1.703.201.046
2. Các khoản tương đương tiền	112		43.397.542.431	49.900.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		175.008.623.753	173.576.357.945
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2a	175.008.623.753	173.576.357.945
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		60.431.498.672	64.652.315.435
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	863.695.414	3.514.270.295
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	183.189.014	641.709.268
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	59.384.614.244	60.496.335.872
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		-	-
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.616.748.393	3.610.721.274
1. Hàng tồn kho	141	V.6	3.616.748.393	3.610.721.274
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		241.928.723	54.181.817
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	46.961.888	12.181.817
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		152.966.835	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.16	42.000.000	42.000.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.098.133.715.710	1.100.141.232.441
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		67.271.167.524	67.271.167.524
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 dài hạn khác	215	V.5b	67.271.167.524	67.271.167.524
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.325.788.518	5.814.445.738
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.940.199.038	5.397.802.070
- Nguyên giá	222		16.555.755.229	16.555.755.229
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.615.556.191)	(11.157.953.159)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	385.589.480	416.643.668
- Nguyên giá	228		649.600.000	649.600.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(264.010.520)	(232.956.332)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.10	49.592.262.227	50.677.552.381
- Nguyên giá	241		74.700.565.506	74.700.565.506
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(25.108.303.279)	(24.023.013.125)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		207.133.355.451	206.894.855.451
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	207.133.355.451	206.894.855.451
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2b	767.499.013.302	767.499.013.302
1. Đầu tư vào công ty con	261		225.209.443.667	225.209.443.667
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		522.288.274.574	522.288.274.574
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		23.568.106.800	23.568.106.800
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(3.566.811.739)	(3.566.811.739)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		1.312.128.688	1.984.198.045
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7b	1.312.128.688	1.984.198.045
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.395.671.848.247	1.393.638.009.958



Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.317.441.607.814	1.317.373.613.675
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	866.000.000.000	866.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		866.000.000.000	866.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	303.890.701.175	272.547.594.378
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	147.550.906.639	178.826.019.297
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		76.264.291.140	178.826.019.297
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		71.286.615.499	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.395.671.848.247	1.393.638.009.958

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

**Hồ Phương Linh**
Người lập**Võ Văn Đây**
Kế toán trưởng**Huỳnh An Trung**
Người đại diện theo pháp luật

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	18.086.944.748	17.244.841.130
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	43.884.784	193.663.769
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		18.043.059.964	17.051.177.361
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	11.402.890.055	10.540.871.831
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.640.169.909	6.510.305.530
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	80.870.293.938	81.344.634.291
8. Chi phí tài chính	23		-	-
Trong đó: chi phí đi vay	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.539.019.142	1.673.581.082
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	14.684.829.490	13.428.400.072
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		71.286.615.215	72.752.958.667
12. Thu nhập khác	31		784	5.098
13. Chi phí khác	32		500	94
14. Lợi nhuận khác	40		284	5.004
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		71.286.615.499	72.752.963.671
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		71.286.615.499	72.752.963.671
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7		
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7		

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Hồ Phương Linh
Người lậpVõ Văn Đây
Kế toán trưởng

Huỳnh An Trung

Người đại diện theo pháp luật

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		71.286.615.499	72.752.963.671
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, V.9, V.10, V.21	1.440.976.948	1.432.644.240
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	VI.4	(80.853.838.482)	(81.336.461.377)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(291.098.843)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(8.126.246.035)	(7.441.952.309)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.866.735.881	(1.855.763.167)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.027.119)	1.124.925.597
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(64.224.900.326)	(2.425.363.456)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		637.289.286	550.597.320
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20, V.21	(4.894.906.458)	(4.397.523.837)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(73.748.054.771)	(14.445.079.852)
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.11	(238.500.000)	(96.013.591)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(111.879.000.000)	(60.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	111.480.000.000	40.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.1, V.2a, V.5a, VI.4	81.021.686.721	80.294.600.412
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		80.384.186.721	60.198.586.821

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15, V.22	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		6.636.131.950	45.753.506.969
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	51.603.201.046	5.056.084.458
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	58.239.332.996	50.809.591.427

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Hồ Phương Linh
Người lập**Võ Văn Đầy**
Kế toán trưởng**Huỳnh An Trung**
Người đại diện theo pháp luật

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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	Lô A59/I, Đường số 7, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.	Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất, mua bán điện năng; Khai thác, cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt và sản xuất; Đại lý kinh doanh xăng dầu.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex ⁽ⁱ⁾	Lô C71/II Đường số 6, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Xã Vĩnh Lộc, TP. Hồ Chí Minh.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.	48,84%	75,03%	75,03%

- (i) Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex được đổi tên từ Công ty Cổ phần May Cholimex (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi ngày 20 tháng 5 năm 2021). Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex với tỷ lệ góp vốn là 26,19%.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	Lô C40-43/I, C51-55/II, Đường số 7, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Xã Vĩnh Lộc, TP. Hồ Chí Minh.	Sản xuất, chế biến, gia công và mua bán thực phẩm, suất ăn công nghiệp, thực phẩm đông lạnh, thủy sản các loại, nuôi trồng thủy hải sản.	40,72%	40,72%	40,72%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức ⁽ⁱ⁾	Quốc lộ 1, Ấp Voi Lá, Xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh.	Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.	10,00%	24,00%	24,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	325 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hoà, TP. Hồ Chí Minh.	Dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.	20,05%	20,05%	20,05%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành ⁽ⁱⁱ⁾	Lô II.11, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	29,04%	40,21%	40,21%
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	Một phần lô I.9, Đường số 5, Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.	35,50%	35,50%	35,50%

(i) Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức với tỷ lệ góp vốn là 14,00%.

(ii) Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành với tỷ lệ góp vốn là 11,17%.

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm Tôm giống Cholimex - Ninh Thuận	Lô B, Khu Sản xuất tôm giống, Xã Phước Dinh, Tỉnh Khánh Hoà.
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Cao ốc Văn phòng Cholimex	1368 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CHOLIMEX) - Trung tâm Thương mại Cholimex	631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh.

6. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 36 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 39 nhân viên).



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

8. Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM (Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết) thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán "CLX" theo Quyết định số 132/QĐ-SGDHN ngày 22 tháng 02 năm 2017 của Sở Giao dịch Chứng khoán. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 01 tháng 3 năm 2017

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ("VND") do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Tây (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công ty con, công ty liên kết thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con, công ty liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết tại cùng thời điểm. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Nếu Công ty vay vốn để đầu tư vào vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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 vào doanh thu hoạt động tài chính. 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 tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại đơn vị được đầu tư tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của đơn vị tại cùng thời điểm.

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

5. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ. Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 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.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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 hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Công ty như sau:

Chi phí công cụ, dụng cụ

Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng hoặc cho thuê liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính (không quá 03 năm).

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định

Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng kể từ kỳ tài sản được sửa chữa, bảo dưỡng hoàn thành, đưa vào sử dụng cho đến lần cần sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo (thường là 03 năm).



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh hình thành khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được ghi nhận theo giá trị xác định trong Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thăm định giá Miền Nam và được phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 năm.

8. 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.

9. 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 Công ty 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 kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	40
Máy móc và thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

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



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có chương trình phần mềm máy tính.

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

11. 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 Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ tổn thất suy giảm giá trị.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, dự phòng tổn thất được lập và ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các kỳ sau, nếu mức tổn thất cần trích lập thấp hơn số dự phòng đã lập, phần chênh lệch được hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập trong kỳ. Số hoàn nhập không vượt quá số đã trích lập trước đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	50
Nhà	20 - 50
Cơ sở hạ tầng	10 - 20

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng 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. Việc chuyển từ hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đang trong giai đoạn xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi hoàn thành giai đoạn xây dựng và bàn giao, đưa vào hoạt động cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản đó. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu có quyết định sửa chữa, cải tạo, nâng cấp để bán. Trường hợp bán bất động sản đầu tư mà không có giai đoạn sửa chữa, cải tạo, nâng cấp thì tài sản vẫn được ghi nhận là bất động sản đầu tư cho đến khi được bán, không chuyển thành hàng tồn kho.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá ghi sổ của tài sản chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá trong việc xác định giá trị hay lập Báo cáo tài chính.

12. 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 đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

13. 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 Công ty.
- 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 trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- 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 Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

14. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán và Điều lệ của doanh nghiệp.

15. 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, công nghệ và đổi mới sáng tạo của Công ty.

Mức trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ (“Quỹ”) tối đa bằng 10% thu nhập tính thuế trong năm và được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Tài sản cố định hình thành từ Quỹ được ghi giảm Quỹ tương ứng. Hao mòn hàng kỳ được ghi giảm quỹ đã hình thành tài sản cố định, không tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh. Khi tài sản cố định hình thành từ Quỹ chuyển sang phục vụ sản xuất kinh doanh, phần giá trị còn lại chưa khấu hao được ghi giảm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản cố định và ghi nhận vào thu nhập khác. Từ thời điểm chuyển đổi, hao mòn được tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo quy định.

Khi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hình thành từ Quỹ, giá trị còn lại và chi phí thanh lý được ghi giảm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản, tiền thu từ thanh lý được ghi nhận vào thu nhập khác, chi phí phát sinh liên quan được ghi nhận vào chi phí khác.

Nếu chi mua sắm tài sản cố định từ Quỹ trong kỳ vượt số dư hiện có tại Quỹ thì khoản chi vượt được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp ngay trong kỳ. Đối với các khoản chi thường xuyên cho hoạt động nghiên cứu phát triển không hình thành tài sản cố định mà vượt số dư Quỹ, phần vượt được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Trường hợp trong thời hạn 5 năm kể từ khi trích lập, tổng số tiền đã sử dụng không đạt 70% số quỹ đã trích lập, Công ty phải nộp ngân sách Nhà nước phần thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên khoản thu nhập đã trích lập Quỹ mà không sử dụng hoặc sử dụng không đủ 70%, cộng thêm tiền lãi phát sinh. Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung này được ghi nhận vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ xác định nghĩa vụ.

16. 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.

17. Phân phối lợi nhuận

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

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



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại. Các khoản này được theo dõi riêng và kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại hoặc hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và được ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.
- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

20. 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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không 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 chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Công ty 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
 - Công ty 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.

22. 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.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết và các công ty con khác trong cùng tập đoàn.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- Doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận.
- Kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn).
- Tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

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 giữa niên độ của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	549.803.370	264.260.360
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.291.987.195	1.438.940.686
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	10.358.895.555	524.268.164
Các ngân hàng khác	3.933.091.640	914.672.522
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng)	43.397.542.431	49.900.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Lý Thường Kiệt	-	14.900.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Chợ Lớn	37.355.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 6 TP. Hồ Chí Minh	6.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	-	35.000.000.000
Lãi dự thu	42.542.431	-
Cộng	58.239.332.996	51.603.201.046

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	170.699.000.000	170.699.000.000	-	170.300.000.000	170.300.000.000	-
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Chợ Lớn	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Lý Thường Kiệt	6.699.000.000	6.699.000.000	-	36.600.000.000	36.600.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	114.000.000.000	114.000.000.000	-	114.000.000.000	114.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hóc Môn	10.000.000.000	10.000.000.000	-	19.700.000.000	19.700.000.000	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	4.309.623.753	4.309.623.753	-	3.276.357.945	3.276.357.945	-
Cộng	175.008.623.753	175.008.623.753	-	173.576.357.945	173.576.357.945	-

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Đầu tư vào công ty con	225.209.443.667	-	-	225.209.443.667	-	-
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc ⁽ⁱ⁾	225.209.443.667	-	-	225.209.443.667	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	522.288.274.574	(3.566.811.739)	-	522.288.274.574	(3.566.811.739)	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex ⁽ⁱⁱⁱ⁾	296.820.000.000	-	1.312.274.200.000	296.820.000.000	-	1.226.856.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ^(iv)	174.066.016.200	-	230.971.699.200	174.066.016.200	-	246.610.408.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức ^(v)	3.477.258.374	-	-	3.477.258.374	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc- Bến Thành ^(vi)	22.360.000.000	(3.228.124.032)	19.131.875.968	22.360.000.000	(3.228.124.032)	19.131.875.968
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc ^(vii)	25.565.000.000	(338.687.707)	25.226.312.293	25.565.000.000	(338.687.707)	25.226.312.293
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23.568.106.800	-	-	23.568.106.800	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex ^(viii)	2.382.866.800	-	-	2.382.866.800	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long ^(ix)	21.185.240.000	-	-	21.185.240.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn ^(x)	-	-	-	-	-	-
Cộng	771.065.825.041	(3.566.811.739)	-	771.065.825.041	(3.566.811.739)	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305073316, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 31 tháng 12 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc số tiền 36.433.071.993 VND, tương đương 100% 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 325.325.237.466 VND. Năm 2017, Công ty đã điều chuyển vốn đầu tư đến bù đất và các chi phí khác có liên quan của hai dự án Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng và Khu Dân cư tái định cư Vĩnh Lộc A từ Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc về Công ty với tổng trị giá là 100.115.793.799 VND (xem thuyết minh số V.11) theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 57/NQ-CHOLIMEX-HĐQT ngày 19 tháng 7 năm 2017. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, giá trị khoản đầu tư của Công ty vào Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc là 225.209.443.667 VND tương đương 100% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304424152 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 6 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17 tháng 01 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex (trước đây là Công ty Cổ phần May Cholimex) số tiền 7.472.000.000 VND, tương đương 48,84% vốn điều lệ. Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc còn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex 4.007.070.000 VND, tương đương 26,19% vốn điều lệ. Do tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp chiếm 75,03% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex nên khoản đầu tư này được trình bày ở khoản mục đầu tư vào công ty con. Khoản đầu tư này của Công ty được xác định lại giá trị tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 0 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304475742, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 26 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, Công ty 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.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình số tiền 23.110.010.000 VND, nắm giữ 4.622.002 cổ phiếu, tương đương 19,26% vốn điều lệ. Theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản đầu tư này đã được đánh giá lại tăng số tiền đầu tư lên 101.684.044.000 VND, tuy nhiên theo Báo cáo kiểm toán ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Kiểm toán Nhà nước thì khoản đầu tư này được định giá lại tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 139.122.260.200 VND. Năm 2017, Công ty mua thêm 671.100 cổ phiếu với giá mua đã trừ cổ tức được chia là 17.640.956.000 VND. Năm 2019, Công ty mua thêm 721.786 cổ phiếu với giá mua đã trừ cổ tức được chia là 17.302.800.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 6.014.888 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình với giá trị đầu tư là 174.066.016.200 VND, tương đương 20,05% vốn điều lệ.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100839263, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 10 tháng 10 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An (nay là Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh) cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức số tiền 12.000.000.000 VND, nắm giữ 1.200.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ. Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc còn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức 16.800.000.000 VND, tương đương 14% vốn điều lệ. Do tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp chiếm 24% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức nên khoản đầu tư này được chuyển sang trình bày ở khoản mục đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết. Khoản đầu tư này của Công ty được xác định lại giá trị tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 3.477.258.374 VND.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315958861, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 10 năm 2019 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22 tháng 8 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành là 76.991.220.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành số tiền 22.360.000.000 VND, tương đương 29,04% vốn điều lệ.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316114557, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 12 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc số tiền 95.140.000.000 VND, tương đương 35,5% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc số tiền 25.565.000.000 VND, nắm giữ 2.556.500 cổ phiếu, tương đương 9,54% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc là 69.575.000.000 VND.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305412784, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 23 tháng 4 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex số tiền 5.502.000.000 VND, nắm giữ 550.200 cổ phiếu, tương đương 18,34% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này của Công ty được xác định lại giá trị tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 2.382.866.800 VND.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900989442, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 4 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 24 tháng 5 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long số tiền 21.185.240.000 VND, nắm giữ 2.004.246 cổ phiếu, tương đương 9,18% vốn điều lệ.
- (x) 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 (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủy sản Chợ Lớn số tiền 2.000.000.000 VND, nắm giữ 200.000 cổ phiếu, tương đương 15,38% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này của Công ty được xác định lại giá trị tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 0 VND.

Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc các khoản đầu tư có thể xác định giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy, giá trị có thể thu hồi được xác định theo giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Đối với các khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý, giá trị có thể thu hồi được xác định dựa trên vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư theo tỷ lệ vốn góp, căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu bên được đầu tư là công ty mẹ) hoặc Báo cáo tài chính riêng (nếu bên được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con) tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

- Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex: đã thanh lý nhà xưởng hiện đang chuyển sang hoạt động cung ứng dịch vụ.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành: đang trong quá trình xây dựng nhà hàng.
- Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc: đang trong giai đoạn xin giấy phép chưa tiến hành hoạt động.
- Các công ty con và công ty liên kết còn lại hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.566.811.739	2.552.263.949
Số cuối kỳ	3.566.811.739	2.552.263.949

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Giao dịch giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số VII.2b.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	635.633.000	-
Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	-	-	186.160.000	-
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản	-	-	449.473.000	-
Phải thu các khách hàng khác	863.695.414	-	2.878.637.295	-
Công ty Cổ phần Đầu tư T&A	245.170.707	-	208.104.673	-
Công ty TNHH Tư vấn Hằng Sinh	126.698.163	-	123.046.334	-
Công đoàn Cơ sở Công ty TNHH MTV Thoát nước Đô thị TP. Hồ Chí Minh	-	-	1.129.312.800	-
Các khách hàng khác	491.826.544	-	1.418.173.488	-
Cộng	863.695.414	-	3.514.270.295	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Lương thực A An	11.591.670	272.422.994
Công ty TNHH Sinh Tín	-	169.193.750
Các nhà cung cấp khác	171.597.344	200.092.524
Cộng	183.189.014	641.709.268



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu bên liên quan	59.060.067.021	-	60.261.181.068	-
Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc - Lợi nhuận được chia	59.060.067.021	-	60.261.181.068	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	324.547.223	-	235.154.804	-
Ký quỹ ngắn hạn	13.000.000	-	8.000.000	-
Tạm ứng ⁽ⁱ⁾	15.840.000	-	31.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	295.707.223	-	196.154.804	-
Cộng	59.384.614.244	-	60.496.335.872	-

(ii) Các khoản tạm ứng chi phí công tác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5b. Phải thu dài hạn khác

Khoản phải thu cổ phần hoá của Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (bên liên quan).

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	45.392.000	-	71.054.874	-
Công cụ, dụng cụ	1.323.911	-	48.044.270	-
Thành phẩm	-	-	164.760.354	-
Hàng hóa	3.570.032.482	-	3.326.861.776	-
Cộng	3.616.748.393	-	3.610.721.274	-

7. Chi phí chờ phân bổ**7a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

Chi phí chờ phân bổ liên quan đến chi phí công cụ, dụng cụ.

7b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	7.984.238
Chi phí sửa chữa	604.648.270	630.682.472
Lợi thế kinh doanh	707.480.418	1.345.531.335
Cộng	1.312.128.688	1.984.198.045



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**8. 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	7.319.990.892	3.547.646.480	4.979.787.634	708.330.223	16.555.755.229
Số cuối kỳ	7.319.990.892	3.547.646.480	4.979.787.634	708.330.223	16.555.755.229
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.094.135.817	3.299.961.571	470.992.355	4.865.089.743
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	4.337.464.060	2.314.509.477	3.978.076.924	527.902.698	11.157.953.159
Khấu hao trong kỳ	91.579.932	128.844.658	214.467.932	22.710.510	457.603.032
Số cuối kỳ	4.429.043.992	2.443.354.135	4.192.544.856	550.613.208	11.615.556.191
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	2.982.526.832	1.233.137.003	1.001.710.710	180.427.525	5.397.802.070
Số cuối kỳ	2.890.946.900	1.104.292.345	787.242.778	157.717.015	4.940.199.038
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Danh mục tài sản cố định hữu hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	7.319.990.892	4.429.043.992	2.890.946.900
Nhà 629B Nguyễn Trãi Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh	2.794.787.500	1.607.472.936	1.187.314.564
Nhà 631-633 Nguyễn Trãi_CBC	4.525.203.392	2.821.571.056	1.703.632.336
Máy móc và thiết bị	3.547.646.480	2.443.354.135	1.104.292.345
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4.979.787.634	4.192.544.856	787.242.778
Xe Mercedes-Benz GLC 300 4Matic, 5 chỗ_Đen	2.246.060.000	2.246.060.000	-
Phương tiện vận tải, truyền dẫn khác	2.733.727.634	1.946.484.856	787.242.778
Thiết bị, dụng cụ quản lý	708.330.223	550.613.208	157.717.015
Cộng	16.555.755.229	11.615.556.191	4.940.199.038

9. Tài sản cố định vô hình

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	649.600.000	232.956.332	416.643.668
Khấu hao trong kỳ		31.054.188	
Số cuối kỳ	649.600.000	264.010.520	385.589.480
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	159.600.000		



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**10. 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	26.706.606.000	47.775.479.081	218.480.425	74.700.565.506
Số cuối kỳ	26.706.606.000	47.775.479.081	218.480.425	74.700.565.506
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	218.480.425	218.480.425
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	6.125.740.409	17.678.792.291	218.480.425	24.023.013.125
Khấu hao trong kỳ	289.241.220	796.048.934	-	1.085.290.154
Số cuối kỳ	6.414.981.629	18.474.841.225	218.480.425	25.108.303.279
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	20.580.865.591	30.096.686.790	-	50.677.552.381
Số cuối kỳ	20.291.624.371	29.300.637.856	-	49.592.262.227

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, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất tại 1368 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh	26.706.606.000	6.414.981.627	20.291.624.373
Nhà văn phòng	31.769.897.504	8.927.440.161	22.842.457.343
Trại tôm giống Ninh Thuận	6.529.855.017	2.815.714.613	3.714.140.404
Kho hàng tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc	9.475.726.560	6.731.686.453	2.744.040.107
Cơ sở hạ tầng	218.480.425	218.480.425	-
Cộng	74.700.565.506	25.108.303.279	49.592.262.227

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản dở dang			
• Dự án Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng ⁽ⁱ⁾	139.527.622.465	-	139.527.622.465
• Dự án Khu Dân cư tái định cư Vĩnh Lộc A ⁽ⁱⁱ⁾	64.057.148.723	-	64.057.148.723
• Dự án Cao ốc phức hợp Cholimex, Nguyễn Trãi, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3.310.084.263	238.500.000	3.548.584.263
Cộng	206.894.855.451	238.500.000	207.133.355.451

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Dự án do Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (công ty con) triển khai thực hiện từ năm 2003, đến nay đã đền bù được 24,44 ha, đạt tỷ lệ 43,6%. Chi phí dự án này đã được đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 (xem thuyết minh số V.2b). Công ty đang phối hợp với các Sở, Ban, Ngành Thành phố nghiên cứu phương án thực hiện chuyển đổi dự án thành đất xây dựng nhà ở xã hội.
- (ii) Dự án do Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (công ty con) triển khai thực hiện từ năm 2003, đã đền bù được 10,58 ha, đạt tỷ lệ 23,7%. Chi phí dự án này đã được đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 (xem thuyết minh số V.2b). Công ty đang phối hợp với các Sở, Ban, Ngành Thành phố nghiên cứu phương án thực hiện chuyển đổi dự án thành đất xây dựng nhà ở xã hội.
- (iii) Dự án Cao ốc Cholimex tại 631 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5 (nay là Phường Chợ Lớn) chưa được phê duyệt nên Công ty đang chờ giấy phép chuyển đổi công năng từ Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh đang hoàn chỉnh đồ án quy hoạch phân khu, thời gian xây 3 năm - hiện mới chỉ phá dỡ, đang làm văn bản chuyển đổi công năng từ Trung tâm thương mại thành Văn phòng cho thuê, sau khi chuyển thì thành phố sẽ ký lại hợp đồng thuê, hiện tại trên hợp đồng vẫn là Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn mà không phải là Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn.

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho lỗ tính thuế chưa sử dụng được chuyển sang trừ vào thu nhập chịu thuế các năm sau với số tiền là 65.599.857.050 VND do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng lợi ích này. Chi tiết lỗ tính thuế chưa sử dụng được chuyển các năm sau như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Năm 2021	7.391.946.338	7.391.946.338
Năm 2022	11.696.924.496	11.696.924.496
Năm 2023	14.467.871.567	14.467.871.567
Năm 2024	12.122.924.392	12.122.924.392
Năm 2025	17.481.799.661	17.481.799.661
6 tháng năm 2026	2.438.390.596	-
Cộng	65.599.857.050	63.161.466.454

- (i) Lỗ tính thuế năm 2021, 2022 đã được điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh ngày 17 tháng 10 năm 2024.

Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025 và Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 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.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	441.933.935	594.599.047
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	371.673.387	235.129.910
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cholimex	61.732.816	106.558.916
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản	8.527.732	252.910.221
Phải trả các nhà cung cấp khác	176.331.304	391.762.548
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Hoàng Gia	33.600.000	256.599.400
Các nhà cung cấp khác	142.731.304	135.163.148
Cộng	618.265.239	986.361.595

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dược Phẩm Premium Terra France	17.999.984	-
Công ty TNHH Thực Phẩm Anh Duy	30.247.391	-
Các khách hàng khác	4.899.953	4.105.000
Cộng	53.147.328	4.105.000

15. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-CHOLIMEX-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2026 đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền cho các cổ đông theo tỷ lệ 7,5% vốn góp, tương đương 64.950.000.000 VND.

Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/2026/NQ-CLX-HĐQT ngày 06 tháng 7 năm 2026, Ngày chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức năm 2025 là ngày 20 tháng 7 năm 2026, thời hạn thanh toán cổ tức dự kiến là ngày 20 tháng 8 năm 2026.

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	48.157.632	-	557.915.023	(561.815.935)	44.256.720	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	42.000.000	-	-	-	42.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	480.245.907	-	1.799.140.744	(1.641.128.393)	638.258.258	-
Tiền thuê đất	58.301.687.873	-	2.814.121.016	(61.115.808.889)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	143.019.300	(143.019.300)	-	-
Cộng	58.830.091.412	42.000.000	5.314.196.083	(63.461.772.517)	682.514.978	42.000.000

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

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

Từ ngày 01/01/2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ được qui định tại Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	71.286.615.499	72.752.963.671
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
• Các khoản điều chỉnh tăng	1.791.844.558	934.634.581
• Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	73.078.460.057	73.687.598.252
Thu nhập được miễn thuế	(75.516.850.653)	(76.879.216.159)
Thu nhập tính thuế	(2.438.390.596)	(3.191.617.907)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước ngầm.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.990,9 m² đất đang sử dụng tại 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh với mức 2.298.000 VND/m²/năm theo Thông báo số 17596/TB-TPHCM ngày 29 tháng 04 năm 2026 của Cơ quan thuế TP. Hồ Chí Minh.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**17. Phải trả người lao động**

Tiền lương, thưởng còn phải trả cho người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí tổ chức kỷ niệm thành lập Công ty	241.151.693	1.877.071.112
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	68.506.126	119.172.549
Cộng	309.657.819	1.996.243.661

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	-	300.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải trả	-	300.000.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	78.965.261	660.092.508
Nhận ký quỹ ngắn hạn	25.140.000	629.611.112
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	53.825.261	30.481.396
Cộng	78.965.261	960.092.508

19b. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ dài hạn.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	847.066.089	4.701.466.020	(2.494.443.697)	3.054.088.412
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	1.567.155.340	(1.567.155.340)	-
Cộng	847.066.089	6.268.621.360	(4.061.599.037)	3.054.088.412

21. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	<u>Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</u>	<u>Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản cố định</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	4.253.467.171	1.685.546.448	5.939.013.619
Chi quỹ trong kỳ	(833.307.421)	-	(833.307.421)
Hao mòn tài sản cố định	-	(132.970.426)	(132.970.426)
Số cuối kỳ	3.420.159.750	1.552.576.022	4.972.735.772



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**22. Vốn chủ sở hữu****22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	866.000.000.000	241.803.045.516	222.308.544.299	1.330.111.589.815
Điều chỉnh hồi tố	-	-	(50.446.089.023)	(50.446.089.023)
Số dư đầu năm trước sau điều chỉnh hồi tố	866.000.000.000	241.803.045.516	171.862.455.276	1.279.665.500.792
Lợi nhuận kỳ trước	-	-	72.752.963.671	72.752.963.671
Trích lập các quỹ kỳ trước	-	30.744.548.862	(36.893.458.634)	(6.148.909.772)
Chia cổ tức kỳ trước	-	-	(60.620.000.000)	(60.620.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	866.000.000.000	272.547.594.378	147.101.960.313	1.285.649.554.691
Số dư đầu năm nay	866.000.000.000	272.547.594.378	178.826.019.297	1.317.373.613.675
Lợi nhuận kỳ này	-	-	71.286.615.499	71.286.615.499
Trích lập các quỹ kỳ này	-	31.343.106.797	(37.611.728.157)	(6.268.621.360)
Chia cổ tức kỳ này	-	-	(64.950.000.000)	(64.950.000.000)
Số dư cuối kỳ này	866.000.000.000	303.890.701.175	147.550.906.639	1.317.441.607.814

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	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	243.467.000.000	243.467.000.000
Các cổ đông khác	198.193.000.000	198.193.000.000
Cộng	866.000.000.000	866.000.000.000

22c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	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.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/NQ-CHOLIMEX-ĐHĐCĐ, ngày 15 tháng 04 năm 2026 như sau:

• Trích Quỹ đầu tư phát triển	31.343.106.797
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.701.466.020
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.567.155.340
• Chia cổ tức tỷ lệ 07% mệnh giá	64.950.000.000
Cộng	102.561.728.157

23. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

23a. 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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	6.873.088.200	7.855.598.850
Trên 01 năm đến 05 năm	27.492.352.800	31.422.395.400
Trên 05 năm	99.659.778.900	117.833.982.750
Cộng	134.025.219.900	157.111.977.000

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê 2.990,9 m² đất tại 629B - 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê đất năm 2026 là 2.298.000 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 1996.

23b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền của Công ty bao gồm 1,70 USD (số đầu năm là 1,70 USD).

23c. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
Ông Nguyễn Văn Chín	87.126.749	87.126.749	Không có khả năng thu hồi
Ông Trần Minh Hiếu	43.000.000	43.000.000	Không có khả năng thu hồi
Công ty TNHH Thiện Ân	8.732.498.580	8.732.498.580	Không có khả năng thu hồi
Công ty TNHH Toàn Thành	2.437.717.222	2.437.717.222	Không có khả năng thu hồi
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Tân Sanh	1.244.354.847	1.244.354.847	Không có khả năng thu hồi
Công ty TNHH Minh Việt Long	1.166.839.840	1.166.839.840	Không có khả năng thu hồi
Các khách hàng khác	4.827.434.849	4.827.434.849	Không có khả năng thu hồi
Cộng	18.538.972.087	18.538.972.087	



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	10.092.910.480	9.322.125.391
Doanh thu bán thành phẩm	1.609.614.819	1.866.083.791
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	5.306.863.314	5.210.509.579
Doanh thu khác	1.077.556.135	846.122.369
Cộng	18.086.944.748	17.244.841.130

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	5.306.863.314	5.210.509.579
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(1.393.186.744)	(1.319.990.503)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	3.913.676.570	3.890.519.076

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

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số VII.2b.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	9.730.726	193.115.325
Hàng bán bị trả lại	34.154.058	548.444
Cộng	43.884.784	193.663.769

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	8.773.460.645	7.750.161.079
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.236.242.666	1.470.720.249
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	1.393.186.744	1.319.990.503
Cộng	11.402.890.055	10.540.871.831



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.336.987.829	4.457.245.218
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	16.455.456	8.172.914
Cổ tức, lợi nhuận được chia	75.516.850.653	76.879.216.159
Cộng	80.870.293.938	81.344.634.291

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	285.134.043	247.439.903
Chi phí công cụ dụng cụ	59.524	20.234.977
Chi phí khấu hao tài sản cố định	58.805.760	90.105.343
Chi phí dịch vụ mua ngoài	921.565.624	1.033.489.965
Chi phí khác bằng tiền	273.454.191	282.310.894
Cộng	1.539.019.142	1.673.581.082

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.020.220.007	8.163.136.330
Chi phí đồ dùng văn phòng	928.854.524	948.865.530
Chi phí khấu hao tài sản cố định	296.881.034	376.608.306
Thuế, phí và lệ phí	180.428.360	5.690.767
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.136.978.958	2.762.947.895
Các chi phí khác	1.121.466.607	1.171.151.244
Cộng	14.684.829.490	13.428.400.072

7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá mua hàng hóa đã bán	8.773.460.645	7.750.161.079
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.165.156.714	2.439.820.756
Chi phí nhân công	5.305.354.050	8.410.576.233
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.440.976.948	1.432.644.240
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.058.544.582	3.796.437.860
Chi phí khác	1.883.245.748	1.813.212.817
Cộng	27.626.738.687	25.642.852.985



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	6.109.816.398	9.591.327.934
Trên 1 năm đến 5 năm	6.788.835.473	7.655.614.188
Cộng	12.898.651.871	17.246.942.122

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt; các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này			
Hội đồng quản trị	510.904.800	498.000.000	1.008.904.800
Ban Tổng Giám đốc	1.408.503.600	96.000.000	1.504.503.600
Ban Kiểm soát	255.452.400	120.000.000	375.452.400
Cộng	2.174.860.800	714.000.000	2.888.860.800
Kỳ trước			
Hội đồng quản trị	510.904.800	422.033.894	932.938.694
Ban Tổng Giám đốc	1.408.503.600	76.271.186	1.484.774.786
Ban Kiểm soát	383.178.600	101.694.920	484.873.520
Cộng	2.302.587.000	600.000.000	2.902.587.000



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	Đại diện cổ đông Nhà nước nắm giữ 49% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Transimex	Cổ đông lớn nắm giữ 28,11% vốn điều lệ
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex	Công ty con
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cholimex	Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản	Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty có cùng một số thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistic	Công ty con của Công ty Cổ phần Transimex
Công đoàn cơ sở CTCP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)	Tổ chức có liên quan
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Thăng Long	Cổ đông đầu tư góp vốn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty phát sinh giao dịch về bán hàng, cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc		
Cho thuê kho	2.187.230.400	1.835.913.600
Bán hàng	299.022.093	200.096.683
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	10.185.185	10.185.185
Lợi nhuận được chia	47.598.885.953	46.863.162.159
Mua hàng	1.203.704	454.545
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex		
Mua hàng	1.078.391.976	790.807.643
Bán hàng	386.245.600	-
Cho thuê kho	301.800.000	301.800.000
Cung cấp dịch vụ	20.139.100	30.865.700
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	80.000.000	80.000.000
Cổ tức được chia	16.490.000.000	16.490.000.000
Nhận hỗ trợ trung bày và thương doanh số	4.000.000	32.320.250



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình		
Cổ tức được chia	10.526.054.000	10.526.054.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Cholimex		
Bán hàng	17.551.407	36.858.468
Phí sử dụng nhãn hiệu hàng hóa	10.000.000	10.185.185
Nhận cung cấp dịch vụ	342.960.090	344.184.924
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức		
Cổ tức được chia	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành		
Bán hàng	5.478.703	9.837.963
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistic Thăng Long		
Cổ tức được chia	901.910.700	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng Cholimex		
Phí quản lý nhãn hiệu hàng hóa	20.000.000	20.000.000
Bán hàng hóa	32.661.027	38.845.600
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		
Bán hàng	34.632.474	612.847.148
Mua hàng	181.575.819	172.872.200
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh		
Bán hàng	451.530.418	497.163.111
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận		
Bán hàng	14.285.455	19.746.000
Mua dịch vụ	63.263.588	69.772.240
Công đoàn cơ sở CTCP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)		
Bán hàng hóa	-	2.648.148

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 và V.13.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Các lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Số liệu so sánh

4a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

4b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (số đầu năm)					
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn					
	123	170.300.000.000	3.276.357.945	173.576.357.945	(i)
Phải thu ngắn hạn khác	135	63.772.693.817	(3.276.357.945)	60.496.335.872	(i)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	57.845.036	57.845.036	(ii)
Phải trả ngắn hạn khác	320	1.017.937.544	(57.845.036)	960.092.508	(ii)

(i) Điều chỉnh khoản lãi tiền gửi dự thu từ chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn khác sang chỉ tiêu Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn.

(ii) Điều chỉnh khoản phải trả cổ tức từ chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác sang chỉ tiêu Phải trả cổ tức, lợi nhuận.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các giả định và ước tính có ảnh hưởng đến số liệu tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các giả định và ước tính quan trọng được Ban Tổng Giám đốc đánh giá và cập nhật thường xuyên dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố liên quan khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Công ty ước tính khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi dựa trên đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ phải thu theo tuổi nợ và tình hình tài chính của từng khách hàng. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc dự báo khả năng thanh toán của khách hàng trong tương lai, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế biến động.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng số dư nợ phải thu khách hàng là 863.695.414 VND, trong đó Công ty đã trích lập dự phòng 0 VND.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro nợ khó đòi:

- Tăng cường theo dõi và đôn đốc thu hồi công nợ định kỳ.
- Yêu cầu tài sản đảm bảo hoặc bảo lãnh đối với các khoản nợ có giá trị lớn.
- Rà soát hạn mức tín dụng cho từng khách hàng hàng quý.
- Khởi kiện hoặc áp dụng biện pháp pháp lý đối với các khoản nợ quá hạn.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty ước tính giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho dựa trên giá bán dự kiến trừ chi phí bán hàng ước tính. Sự không chắc chắn phát sinh từ biến động giá thị trường, thay đổi nhu cầu của khách hàng và rủi ro lỗi thời của hàng hóa/vật tư tồn kho.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng giá bán thực tế thấp hơn đáng kể so với ước tính là thấp trong điều kiện thị trường hiện tại, dựa trên xu hướng giá thị trường 6 tháng gần nhất và các đơn hàng đã ký kết.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro:

- Kiểm kê và đánh giá chất lượng hàng tồn kho định kỳ hàng quý.
- Điều chỉnh kế hoạch sản xuất phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Triển khai các chương trình khuyến mại để đẩy nhanh tiêu thụ hàng tồn kho chậm luân chuyển.
- Đa dạng hóa kênh phân phối để mở rộng thị trường tiêu thụ.

Ước tính thời gian sử dụng hữu ích và giá trị thu hồi của tài sản cố định và bất động sản đầu tư

Công ty ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định và bất động sản đầu tư dựa trên đánh giá kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc thay đổi công nghệ, cường độ sử dụng và điều kiện bảo dưỡng thực tế khác với giả định ban đầu, dẫn đến thời gian sử dụng thực tế có thể ngắn hơn hoặc dài hơn ước tính.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thời gian sử dụng hữu ích thực tế khác biệt đáng kể so với ước tính là thấp đối với phần lớn tài sản, ngoại trừ một số máy móc thiết bị chuyên dụng trong môi trường hoạt động khắc nghiệt có mức độ không chắc chắn cao hơn.



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát và điều chỉnh thời gian sử dụng hữu ích định kỳ hàng năm.
- Thực hiện bảo dưỡng định kỳ theo đúng quy trình kỹ thuật.
- Đánh giá dấu hiệu tổn thất tài sản tại mỗi ngày báo cáo theo quy định.
- Lập kế hoạch đầu tư thay thế tài sản kịp thời để tránh gián đoạn sản xuất kinh doanh.

Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế hoãn lại

Việc xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và tài sản/thuế hoãn lại đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giả định về khả năng áp dụng các quy định thuế hiện hành, khả năng tạo ra lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng tài sản thuế hoãn lại và rủi ro bị cơ quan thuế điều chỉnh khi kiểm tra quyết toán thuế.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tài sản thuế hoãn lại chưa được ghi nhận là 13.119.971.410 VND liên quan đến các khoản lỗ tính thuế kết chuyển do không chắc chắn về khả năng có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng lợi nhuận tính thuế thực tế thấp hơn đáng kể so với kế hoạch là có thể xảy ra dựa trên kết quả kinh doanh các năm gần đây và kế hoạch kinh doanh được phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát định kỳ khả năng thu hồi tài sản thuế hoãn lại hàng năm.
- Tham vấn chuyên gia thuế về việc áp dụng các quy định thuế đối với các giao dịch phức tạp.
- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ chứng từ để sẵn sàng đối phó với kiểm tra thuế.
- Theo dõi sát diễn biến chính sách thuế và điều chỉnh ước tính kịp thời.

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính giữa niên độ được phê duyệt phát hành, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

7. Thông tin khác

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

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026



Hồ Phương Linh
Người lập



Võ Văn Bảy
Kế toán trưởng



Huỳnh An Trung
Người đại diện theo pháp luật



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục: 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 Công ty như sau:

Kỳ này	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm, khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.306.863.314	12.736.196.650	-	18.043.059.964
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	5.306.863.314	12.736.196.650	-	18.043.059.964
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.913.676.570	2.726.493.339	-	6.640.169.909
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(16.223.848.632)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(9.583.678.723)
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư				80.870.293.938
Doanh thu hoạt động tài chính				-
Chi phí tài chính				784
Thu nhập khác				(500)
Chi phí khác				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				71.286.615.499
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	582.595.038	-	-	582.595.038
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn	1.406.644.588	1.014.849.825	-	2.421.494.413
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)	-	-	-	-



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026
Phụ lục : Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm, khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.210.509.579	11.840.667.782	-	17.051.177.361
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	5.210.509.579	11.840.667.782	-	17.051.177.361
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.890.519.076	2.619.786.454	-	6.510.305.530
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(15.101.981.154)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(8.591.675.624)
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư				81.344.634.291
Doanh thu hoạt động tài chính				-
Chi phí tài chính				5.098
Thu nhập khác				(94)
Chi phí khác				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				72.752.963.671
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn	965.930.591	466.713.649	-	1.432.644.240
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)	-	-	-	-



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

Địa chỉ: 631 - 633 Nguyễn Trãi, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục : 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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm, khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	50.173.362.190	9.408.321.375	-	59.581.683.565
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.336.090.164.682
Tổng tài sản				1.395.671.848.247
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.840.452.048	497.968.623	-	2.338.420.671
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				75.891.819.762
Tổng nợ phải trả				78.230.240.433
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	51.320.151.656	12.938.547.300	-	64.258.698.956
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.329.379.311.002
Tổng tài sản				1.393.638.009.958
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.822.161.112	817.377.240	-	2.639.538.352
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				73.624.857.931
Tổng nợ phải trả				76.264.396.283

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026



Hồ Phương Linh
Người lập

Võ Văn Dầy
Kế toán trưởng

Huỳnh Anh Trung
Người đại diện theo pháp luật

