

**CÔNG TY CP. XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN**  
**MST: 0301307933**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 4 NĂM 2019**

\*\*\*\*\*

**Địa chỉ: 631-633, Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP.HCM**  
**ĐT: 38.590.930, 38.559.764**





Tên Doanh Nghiệp : CTY CỔ PHẦN XNK VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN  
Mã Số Thuế : 0301307933

Mẫu số B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng.

| TÀI SẢN   | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI NĂM            | SỐ ĐẦU NĂM             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150) | <b>100</b> |             | <b>110,751,152,197</b> | <b>152,002,451,392</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                      | <b>110</b> |             | <b>27,226,519,028</b>  | <b>71,517,516,993</b>  |
| 1. Tiền   | 111        |             | 27,226,519,028         | 18,961,827,133         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                     | 112        |             | 0                      | 52,555,689,860         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                    | <b>120</b> |             | <b>42,300,000,000</b>  | <b>31,400,000,000</b>  |
| 1. Đầu tư ngắn hạn  | 121        |             | 0                      |                        |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)                          | 122        |             |                        | 0                      |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                                | 123        |             | 42,300,000,000         | 31,400,000,000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                           | <b>130</b> |             | <b>30,918,198,284</b>  | <b>39,010,898,824</b>  |
| 1. Phải thu của khách hàng  | 131        |             | 33,400,573,809         | 39,424,329,811         |
| 2. Trả trước cho người bán  | 132        |             | 960,877,148            | 512,012,502            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                       | 133        |             | 0                      |                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây                    | 134        |             | 0                      | 0                      |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác   | 136        |             | 10,346,423,581         | 30,780,432,427         |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó                       | 137        |             | (14,552,509,057)       | (32,468,708,719)       |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý  | 139        |             | 762,832,803            | 762,832,803            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>   | <b>140</b> |             | <b>7,046,382,886</b>   | <b>5,026,343,410</b>   |
| 1. Hàng tồn kho   | 141        |             | 7,046,382,886          | 5,395,437,106          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho ( *)                            | 149        |             | 0                      | (369,093,696)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                   | <b>150</b> |             | <b>3,260,051,999</b>   | <b>5,047,692,165</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                     | 151        |             | 315,630,886            | 87,818,194             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ  | 152        |             | 2,902,421,113          | 4,917,873,971          |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước                            | 153        |             | 42,000,000             | 42,000,000             |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ                     | 154        |             | 0                      |                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác  | 155        |             | 0                      | 0                      |

|  |            |  |                          |                          |
|--|------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260) | <b>200</b> |  | <b>1,771,831,802,822</b> | <b>1,671,981,801,279</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                             | <b>210</b> |  | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                               | 211        |  |                          | 0                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                               | 212        |  |                          | 0                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                            | 213        |  |                          | 0                        |
| 4. Phải thu dài hạn nội bộ                                       | 214        |  |                          | 0                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                                   | 215        |  | 0                        | 0                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác   | 216        |  |                          | 0                        |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                         | 219        |  |                          | 0                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                       | <b>220</b> |  | <b>86,436,808,960</b>    | <b>91,885,519,191</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                      | 221        |  | <b>86,047,688,277</b>    | <b>91,749,194,191</b>    |
| . Nguyên giá   | 222        |  | 181,841,413,257          | 184,345,834,027          |
| . Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                     | 223        |  | (95,793,724,980)         | (92,596,639,836)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                                | 224        |  | 0                        | 0                        |
| . Nguyên giá   | 225        |  |                          | 0                        |
| . Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                     | 226        |  |                          | 0                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                       | 227        |  | <b>389,120,683</b>       | <b>136,325,000</b>       |
| . Nguyên giá   | 228        |  | 650,830,000              | 362,280,000              |
| . Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                     | 229        |  | (261,709,317)            | (225,955,000)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                                  | <b>230</b> |  | <b>903,303,653,881</b>   | <b>841,100,161,988</b>   |
| . Nguyên giá   | 231        |  | 1,241,278,737,451        | 1,166,234,096,052        |
| . Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                     | 232        |  | (337,975,083,570)        | (325,133,934,064)        |



Đơn vị tính: Đồng.

| TÀI SẢN  | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI NĂM              | SỐ ĐẦU NĂM               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>IV. Tài sản dài hạn dở dang</b>             | <b>240</b> |             | <b>117,419,031,336</b>   | <b>134,880,335,991</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        |             | 117,419,031,336          | 134,880,335,991          |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>   | <b>250</b> |             | <b>642,238,437,870</b>   | <b>579,349,130,057</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251        |             | 0                        |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh     | 252        |             | 611,147,877,870          | 559,378,570,057          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        |             | 31,090,560,000           | 19,970,560,000           |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn  | 259        |             | 0                        |                          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>22,433,870,775</b>    | <b>24,766,654,052</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        |             | 17,783,171,404           | 20,012,605,806           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        |             | 4,650,699,371            | 4,754,048,246            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             |                          | 0                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>     | <b>270</b> |             | <b>1,882,582,955,019</b> | <b>1,823,984,252,671</b> |

0

0

| NGUỒN VỐN                                      | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI NĂM            | SỐ ĐẦU NĂM             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b><br>(300 = 310 + 330)     | <b>300</b> |             | <b>748,230,947,759</b> | <b>793,433,671,792</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>79,067,334,758</b>  | <b>94,497,573,416</b>  |
| 1. Phải trả cho người bán                      | 311        |             | 35,231,245,798         | 6,788,482,820          |
| 2. Người mua trả tiền trước                    | 312        |             | 1,910,146,640          | 1,126,946,901          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        |             | 9,043,836,087          | 8,567,399,983          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 7,269,390,674          | 9,311,720,704          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        |             | 403,801,909            | 191,530,052            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                    | 316        |             | 0                      | 0                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây | 317        |             | 0                      | 0                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 6,000,000              | 1,066,339,080          |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác  | 319        |             | 14,736,635,819         | 41,237,728,346         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        |             | 2,030,168,084          | 10,236,629,630         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        |             | 0                      | 0                      |
| 12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi                | 322        |             | 8,436,109,747          | 15,970,795,900         |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>669,163,613,001</b> | <b>698,936,098,376</b> |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                  | 331        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        |             | 0                      |                        |
| 3. Phải trả dài hạn nội bộ                     | 335        |             | 0                      | 0                      |
| 4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 621,016,093,160        | 619,442,984,074        |
| 5. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             | 34,566,408,003         | 34,613,975,156         |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | 8,668,599,020          | 39,392,305,558         |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 342        |             | 0                      |                        |
| 8. Quỹ phát triển khoa học công nghệ           | 343        |             | 4,912,512,818          | 5,486,833,588          |


|   |            |  |                          |                          |
|---|------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b><br>(400 = 410 + 430) | <b>400</b> |  | <b>1,134,352,007,260</b> | <b>1,030,550,580,879</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> |  | <b>1,134,352,007,260</b> | <b>1,030,550,580,879</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411        |  | 866,000,000,000          | 866,000,000,000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết      | 411a       |  | 866,000,000,000          | 866,000,000,000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                       | 412        |  |                          | 0                        |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                    | 414        |  |                          | 0                        |
| 4. Cổ phiếu quỹ (*)                           | 415        |  |                          | 0                        |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản            | 416        |  |                          | 0                        |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 | 417        |  |                          | 0                        |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                      | 418        |  |                          | 0                        |
| 8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp            | 419        |  |                          | 0                        |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |  |                          | 0                        |



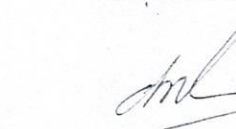
Đơn vị tính: Đồng.

| TÀI SẢN  | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI NĂM              | SỐ ĐẦU NĂM               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 271,793,772,675          | 168,346,968,684          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 166,481,762,858          | 97,513,213,834           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 105,312,009,817          | 70,833,754,850           |
| 11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |             | (3,441,765,415)          | (3,796,387,805)          |
| <b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>            | <b>430</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 432        |             |                          | 0                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 433        |             |                          | 0                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 430)</b>   | <b>440</b> |             | <b>1,882,582,955,019</b> | <b>1,823,984,252,671</b> |

Người lập biểu

  
Trương Minh Thông

Kế toán trưởng

  
Võ Văn Đây

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc



  
Huỳnh An Trung



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**I- KẾT QUẢ KINH DOANH TỪ 01/10/2019-31/12/2019**

Đơn vị tính : VN đồng

| CHỈ TIÊU   | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | KỲ NÀY          |                 | LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY |                 |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
|  |       |             | NĂM NAY         | NĂM TRƯỚC       | NĂM NAY                           | NĂM TRƯỚC       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                    | 01    | VI.25       | 122,239,490,582 | 117,102,852,475 | 451,749,264,232                   | 439,415,489,472 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                              | 02    | VI.26       |                 |                 |                                   |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ           | 10    | VI.27       | 122,239,490,582 | 117,102,852,475 | 451,749,264,232                   | 439,415,489,472 |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11    |             | 88,505,373,327  | 84,445,483,099  | 331,614,633,812                   | 326,526,825,327 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ             | 20    |             | 33,734,117,255  | 32,657,369,376  | 120,134,630,420                   | 112,888,664,145 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                             | 21    | VI.29       | 1,040,922,390   | 4,964,856,165   | 4,455,629,290                     | 3,361,950,479   |
| 7. Chi phí tài chính   | 22    | VI.30       | 237,821,098     | 114,012,964     | 2,465,120,649                     | 4,842,027,749   |
| Trong đó: chi phí lãi vay                                    |       |             | -               | 1,031,322,007   | 2,225,843,111                     | 4,030,114,837   |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết            | 24    |             | 22,739,147,927  | 14,459,984,893  | 67,504,504,681                    | 78,352,976,937  |
| 9. Chi phí bán hàng  | 25    |             | 2,790,066,760   | 2,346,212,538   | 10,658,974,541                    | 8,276,992,721   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                             | 26    |             | 10,778,267,059  | 10,446,573,048  | 43,056,630,964                    | 39,565,067,407  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ HĐ kinh doanh [20+(21-22)+24-(25+26)] | 30    |             | 43,708,032,655  | 39,175,411,884  | 135,914,038,237                   | 141,919,503,684 |
| 12. Thu nhập khác  | 31    |             | 1,882,168,273   | 123,799,698     | 3,480,766,627                     | 794,928,313     |
| 13. Chi phí khác   | 32    |             | 2,269,235       | 1,018,091,141   | 6,270,299                         | 754,646,632     |
| 14. Lợi nhuận khác (31-32)                                   | 40    |             | 1,879,899,038   | (894,291,443)   | 3,474,496,328                     | 40,281,681      |
| 15. Tổng lợi nhuận trước thuế (30+40)                        | 50    |             | 45,587,931,693  | 38,281,120,441  | 139,388,534,565                   | 141,959,785,365 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành             | 51    | VI.31       | 5,036,987,625   | 5,102,698,952   | 16,391,145,893                    | 15,155,173,375  |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại              | 52    | VI.32       | -               |                 | 103,348,875                       | 206,697,750     |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51-52)      | 60    |             | 40,550,944,068  | 33,178,421,489  | 122,894,039,797                   | 126,597,914,240 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ            | 61    |             | 40,543,079,256  | 33,147,984,841  | 122,539,417,407                   | 126,210,150,796 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát           | 62    |             | 7,864,812       | 30,436,648      | 354,622,390                       | 387,763,444     |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                 | 70    |             |                 |                 |                                   | 1,287           |

Người Lập Biểu

Trương Minh Thông

Kế Toán Trưởng

Võ Văn Đào

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Tổng giám đốc



Huỳnh An Trung



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV NĂM 2019**

Theo phương pháp gián tiếp

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                  |
|--|-------|-------------|-----------------------------------|------------------|
| 1  | 2     | 3           | Năm nay                           | Năm trước        |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                                   |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 139,388,534,565                   | 141,959,785,365  |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             | -                                 |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 27,110,672,720                    | 25,755,879,579   |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             | 539,093,696                       | (1,075,500,400)  |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    |             | 70,735,452                        | 617,274,978      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | (75,281,505,524)                  | (81,014,776,209) |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 4,014,847,636                     | 4,030,114,837    |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07    |             |                                   |                  |
| 3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động  | 08    |             | 95,842,378,545                    | 90,272,778,150   |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | (6,455,944,602)                   | (1,321,195,597)  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (1,650,945,780)                   | (179,726,901)    |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)        | 11    |             | 16,817,245,412                    | (6,744,620,702)  |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 2,278,366,516                     | 4,156,549,274    |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |             | -                                 | -                |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (2,463,587,219)                   | (4,030,114,837)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (16,217,835,270)                  | (11,793,497,893) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             | 1,321,735,716                     | 18,680,000       |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |             | (30,283,940,871)                  | (4,167,043,620)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | 59,187,472,447                    | 66,211,807,874   |
|  |       |             | -                                 | -                |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                                   |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác                               | 21    |             | (51,443,690,787)                  | (43,761,515,742) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22    |             | 9,705,439,583                     | 892,685,547      |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23    |             | (29,100,000,000)                  | (43,400,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24    |             | 18,200,000,000                    | 27,500,000,000   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             | (11,120,000,000)                  | (26,044,650,000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |             | 741,850,000                       |                  |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27    |             | 37,297,458,637                    | 50,668,647,633   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | (25,718,942,567)                  | (34,144,832,562) |
|  |       |             | -                                 | -                |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |       |             |                                   |                  |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31    |             | -                                 |                  |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32    |             | -                                 | -                |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33    |             | -                                 | 13,427,000,000   |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34    |             | (38,930,168,084)                  | (8,898,064,812)  |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35    |             | -                                 | -                |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    |             | (38,829,359,761)                  |                  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    |             | (77,759,527,845)                  | 4,528,935,188    |
|  |       |             | -                                 | -                |



| Chỉ tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                |
|---|-------|-------------|-----------------------------------|----------------|
|   |       |             | Năm nay                           | Năm trước      |
| 1   | 2     | 3           |                                   |                |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)            | 50    |             | (44,290,997,965)                  | 36,595,910,500 |
|   |       |             | -                                 | -              |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         | 60    |             | 71,517,516,993                    | 34,921,430,767 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61    |             |                                   | 175,726        |
|   |       |             | -                                 | -              |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)          | 70    |             | 27,226,519,028                    | 71,517,516,993 |

Người lập biểu

Trương Minh Thông

Kế toán trưởng

Vô Văn Đây



Huỳnh An Trung

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV NĂM 2019**

**I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

- 1- Công ty CP XNK và BT Chợ Lớn được cổ phần hóa từ công ty nhà nước theo Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 13/5/2014.
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - XNK
- 3- Ngành nghề kinh doanh: Tổng hợp, dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
- 4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

**II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền sử dụng trong kế toán:**

- 1- Kỳ kế toán: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12
- 2- Đơn vị tiền sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

**III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:**

- 1- Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn Mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam

- 3- Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

**IV- Các chính sách kế toán áp dụng**

- 1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền  
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Ngoại tệ X Tỷ giá
- 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc
  - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
- 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ
  - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): theo nguyên giá và giá trị hao mòn
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Khấu hao đường thẳng
- 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:
  - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo chi phí thực tế
  - Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: khấu hao đường thẳng
- 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
  - Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: theo mệnh giá và chi phí thực tế
  - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn: theo mệnh giá và chi phí thực tế
  - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: theo chi phí thực tế
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn
- 6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:
  - Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: chi phí đi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí trong kỳ
  - Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ
- 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:
  - Chi phí trả trước: theo chi phí thực tế phát sinh, phân bổ theo thời gian sử dụng ước tính
  - Chi phí khác: theo chi phí thực tế
  - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: theo đường thẳng
  - Phương pháp và thời gian phân bổ lợi nhuận thương mại
- 8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:
- 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:
- 10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
  - Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
  - Doanh thu bán hàng
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ
  - Doanh thu hoạt động tài chính
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng
- 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:
- 13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại
- 14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái
- 15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

**V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng kế cân đối kế toán**

|   |                      | (Đơn vị tính: VND)     |                        |
|---|----------------------|------------------------|------------------------|
|   |                      | Cuối năm               | Đầu năm                |
| 01- Tiền                                      | - Tiền mặt           | 2,081,803,331          | 3,699,365,274          |
|   | - Tiền gửi ngân hàng | 25,144,715,697         | 15,262,461,859         |
|   | - Tương đương tiền   | -                      | 52,555,689,860         |
|   | <b>Cộng</b>          | <b>27,226,519,028</b>  | <b>71,517,516,993</b>  |
|   |                      | Cuối năm               | Đầu năm                |
| 02- Các khoản đầu tư tài chính                |                      |                        |                        |
| 2a. Các khoản đầu tư ngắn hạn                 |                      |                        |                        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn                          |                      | 42,300,000,000         | 31,400,000,000         |
| - Tiền cho vay                                |                      |                        |                        |
| 2b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết    |                      |                        |                        |
| - Công ty cổ phần Thực phẩm Cholimex          |                      | 384,727,025,860        | 351,078,642,972        |
| - Công ty cổ phần XNK & DV Tân Bình           |                      | 158,959,597,385        | 137,403,717,299        |
| - Công ty cổ phần đầu tư và XD KCN VL Bến Lức |                      | 67,461,254,626         | 70,896,209,786         |
| <b>Cộng</b>                                   |                      | <b>611,147,877,870</b> | <b>559,378,570,057</b> |
|   |                      | Cuối năm               | Đầu năm                |
| 2c. Đầu tư dài hạn khác                       |                      |                        |                        |
| - Công ty CP Tanimex                          |                      | 5,502,000,000          | 5,502,000,000          |
| - Công ty CP Đầu tư XD Cholimex               |                      |                        |                        |



|   |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
|---|------------------------|------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| - Công ty CP DV đô thị Chợ Lớn            | 690,360,000            | 690,360,000      |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty CP ĐT Phát triển TS Chợ Lớn     | 2,000,000,000          | 2,000,000,000    |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty CP dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành | 6,120,000,000          |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty CP dịch vụ Logistic Thăng Long  | 16,778,200,000         | 3,778,200,000    |                     |                 |                               |                    |                 |
| Cộng                                      | 31,090,560,000         | 11,970,560,000   |                     |                 |                               |                    |                 |
| 03- Phải thu khách hàng                   | Cuối năm               | Đầu năm          |                     |                 |                               |                    |                 |
| Phải thu bên liên quan                    |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty CP Thực Phẩm Cholimex           | 137,485,183            | 689,720,552      |                     |                 |                               |                    |                 |
| Phải thu các khách hàng khác              |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty TNHH Thiện An                   |                        | 8,732,498,580    |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty TNHH Toàn Thành                 |                        | 2,437,717,222    |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty CP ĐT xây dựng cholimex         | 4,250,000,000          | 4,350,000,000    |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Các khách hàng khác                     | 29,150,573,809         | 23,214,393,457   |                     |                 |                               |                    |                 |
| Cộng                                      | 33,400,573,809         | 39,424,329,811   |                     |                 |                               |                    |                 |
| 04- Trả trước người bán ngắn hạn          | Cuối năm               | Đầu năm          |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty TNHH Comeco                     |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty TNHH Paldo Vina                 | 517,350,180            |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty TNHH TM và DV PCCC 4/10         |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Viện qui hoạch xây dựng và KH đầu tư    |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty Tanicons                        |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Các nhà cung cấp khác                   | 443,526,968            | 512,012,503      |                     |                 |                               |                    |                 |
| Cộng                                      | 960,877,148            | 512,012,503      |                     |                 |                               |                    |                 |
| 05- Phải thu ngắn hạn khác                | Cuối năm               | Đầu năm          |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Phải thu về cổ phần hóa                 | 939,418,182            | 1,003,818,182    |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu           | 740,133,152            | 1,077,180,274    |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Tiền lương CB.NV                        |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Các khoản ký cược, ký quỹ               |                        | 23,000,000       |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Tạm ứng                                 |                        | 105,841,159      |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty CP đầu tư XD                    | 4,696,233,995          | 4,696,233,995    |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công ty TIX                             |                        | 18,044,650,000   |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Các khoản phải thu ngắn hạn khác        | 3,970,638,252          | 5,829,708,817    |                     |                 |                               |                    |                 |
| Cộng                                      | 10,346,423,581         | 30,780,432,427   |                     |                 |                               |                    |                 |
| 06- Hàng tồn kho                          | Cuối năm               | Đầu năm          |                     |                 |                               |                    |                 |
| a. Hàng tồn kho                           |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Hàng mua đang đi trên đường             | 4,093,672,724          | 520,799,996      |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Nguyên liệu, vật liệu                   | 98,167,993             | 161,577,685      |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Công cụ, dụng cụ                        | 182,772,000            | 283,579,200      |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Chi phí SX, KD dở đang                  | 65,766,383             | 45,525,008       |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Thành phẩm                              |                        | 333,459          |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Hàng hoá                                | 2,606,003,786          | 4,383,621,758    |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Hàng gửi đi bán                         |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Hàng hoá kho bảo thuế                   |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Hàng hoá bất động sản                   |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho                 | 7,046,382,886          | 5,395,437,106    |                     |                 |                               |                    |                 |
| b. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho         | Cuối năm               | Đầu năm          |                     |                 |                               |                    |                 |
| -Hàng hóa                                 |                        | (369,093,696)    |                     |                 |                               |                    |                 |
| Cộng                                      | -                      | (369,093,696)    |                     |                 |                               |                    |                 |
| 07. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước   | Cuối năm               | Đầu năm          |                     |                 |                               |                    |                 |
|   | Phải thu               | Phải nộp         | Phải thu            | Phải nộp        |                               |                    |                 |
| -Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa       |                        |                  |                     | 508,975,772     |                               |                    |                 |
| - Thuế xuất nhập khẩu                     |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp              | 42,000,000             | 7,589,751,707    | 42,000,000          | 7,479,313,208   |                               |                    |                 |
| - Thuế thu nhập cá nhân                   |                        | 654,199,064      |                     | 441,224,773     |                               |                    |                 |
| - Thuế đất                                |                        | 65,209,016       |                     | 43,472,880      |                               |                    |                 |
| - Thuế tài nguyên                         |                        | 109,758,066      |                     | 87,135,015      |                               |                    |                 |
| - Thuế khác                               |                        | 624,918,234      |                     | 7,278,335       |                               |                    |                 |
| Cộng                                      | 42,000,000             | 9,043,836,087    | 42,000,000          | 8,567,399,983   |                               |                    |                 |
| 08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:  |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| Khoản mục                                 | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Dụng cụ quản lý | TSCĐ hình thành từ Quỹ PTKHCN | TSCĐ hữu hình khác | Tổng cộng       |
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình                  |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| Số dư đầu năm                             | 107,187,470,432        | 73,189,379,669   | 3,619,961,571       | 227,195,455     | 121,826,900                   | -                  | 184,345,834,027 |
| Số tăng trong năm                         |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Mua trong năm                           |                        | 973,564,672      |                     |                 |                               |                    | 973,564,672     |
| - Đầu tư XD/CB hoàn thành                 | 4,919,788,827          |                  |                     |                 |                               |                    | 4,919,788,827   |
| - Tăng khác                               |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Thanh lý, nhượng bán, khác              |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| Số giảm trong năm                         | -1,482,799,809         | (6,914,974,460)  |                     |                 |                               |                    | (8,397,774,269) |
| Số dư cuối năm                            | 110,624,459,450        | 67,247,969,881   | 3,619,961,571       | 227,195,455     | 121,826,900                   | 0                  | 181,841,413,257 |
| Giá trị hao mòn lũy kế                    |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| Số dư đầu năm                             | 39,881,470,201         | 52,000,440,939   | 496,761,988         | 200,199,622     | 17,767,086                    |                    | 92,596,639,836  |
| - Khấu hao trong năm                      | 4,529,498,241          | 4,395,877,207    | 452,495,184         | 8,250,000       | 15,228,360                    |                    | 9,401,348,992   |
| - Tăng khác                               | 1,510,628,122          |                  |                     |                 |                               |                    | 1,510,628,122   |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư         |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Thanh lý, nhượng bán                    |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Giảm khác                               | (1,288,100,313)        | (6,426,791,657)  |                     |                 |                               |                    | (7,714,891,970) |
| Số dư cuối năm                            | 44,633,496,251         | 49,969,526,489   | 949,257,172         | 208,449,622     | 32,995,446                    |                    | 95,793,724,980  |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình         |                        |                  |                     |                 |                               |                    |                 |
| - Tại ngày đầu năm                        | 67,306,000,231         | 21,188,938,730   | 3,123,199,583       | 26,995,833      | 104,059,814                   | -                  | 91,749,194,191  |



|                     |                |                |               |            |            |                |
|---------------------|----------------|----------------|---------------|------------|------------|----------------|
| Tai ngày 31/12/2019 | 65,990,963,199 | 17,278,443,392 | 2,670,704,399 | 18,745,833 | 88,831,454 | 86,047,688,277 |
|---------------------|----------------|----------------|---------------|------------|------------|----------------|

\* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

\* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

| Khoản mục                     | Nhà<br>cửa, vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương<br>tiện vận tải truyền<br>đẫn | ... | TSCĐ hữu hình<br>khác | TSCĐ vô hình | Tổng cộng |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----|-----------------------|--------------|-----------|
| Nguyên giá TSCĐ thuê TC       |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| Số dư đầu năm                 |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| - Thuê tài chính trong năm    |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| Số dư cuối năm                |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| Giá trị hao mòn lũy kế        |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| Số dư đầu năm                 |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| - Khấu hao trong năm          |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| Số dư cuối năm                |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| Giá trị còn lại của TSCĐ thuê |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| - Tai ngày đầu năm            |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |
| - Tai ngày cuối năm           |                           |                     |                                      |     |                       |              |           |

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản

09- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

| Khoản mục                      | Quyền sử dụng<br>đất |   | TSCĐ vô hình<br>khác | Phần mềm    |   | Tổng cộng   |
|--------------------------------|----------------------|---|----------------------|-------------|---|-------------|
| Nguyên giá TSCĐ vô hình        |                      |   |                      |             |   |             |
| Số dư đầu năm                  |                      |   |                      | 362,280,000 |   | 362,280,000 |
| - Mua trong năm                |                      |   |                      | 288,550,000 |   | 288,550,000 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành       |                      |   |                      |             |   | -           |
| - Tăng khác                    |                      |   |                      |             |   | -           |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư       |                      |   |                      |             |   | -           |
| - Thanh lý, nhượng bán         |                      |   |                      |             |   | -           |
| - Giảm khác                    |                      |   |                      |             |   | -           |
| Số dư cuối năm                 | 0                    |   |                      | 650,830,000 |   | 650,830,000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế         |                      |   |                      |             |   |             |
| Số dư đầu năm                  |                      | 0 | 0                    | 225,955,000 |   | 225,955,000 |
| - Khấu hao trong năm           |                      |   |                      | 35,754,317  |   | 35,754,317  |
| - Tăng khác                    |                      |   |                      |             |   | -           |
| - Chuyển sang bất động sản đầu |                      |   |                      |             |   | -           |
| - Thanh lý, nhượng bán         |                      |   |                      |             |   | -           |
| - Giảm khác                    |                      |   |                      |             |   | -           |
| Số dư cuối năm                 | -                    | - | -                    | 261,709,317 |   | 261,709,317 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô h  |                      |   |                      |             |   |             |
| - Tai ngày đầu năm             | -                    | - | -                    | 136,325,000 | - | 136,325,000 |
| - Tai ngày 31/12/2019          | -                    | - | -                    | 389,120,683 |   | 389,120,683 |

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

| Khoản mục                      | Quyền sử dụng<br>đất | Nhà              | BĐS đầu tư khác | Cơ sở hạ tầng   |   | Tổng cộng         |
|--------------------------------|----------------------|------------------|-----------------|-----------------|---|-------------------|
| Nguyên giá BĐS đầu tư          |                      |                  |                 |                 |   |                   |
| Số dư đầu năm                  | 26,706,606,000       | 440,072,536,166  | -               | 716,342,428,857 |   | 1,183,121,571,023 |
| - Mua trong năm                |                      |                  |                 |                 |   | -                 |
| - Xây dựng mới                 |                      |                  |                 |                 |   |                   |
| - Tăng khác                    |                      | 76,452,704,633   |                 |                 |   | 76,452,704,633    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư       |                      |                  |                 |                 |   | -                 |
| - Thanh lý, nhượng bán         |                      |                  |                 |                 |   | -                 |
| - Giảm khác                    |                      | (16,852,035,908) |                 | (1,443,502,297) |   | (18,295,538,205)  |
| Số dư cuối năm                 | 26,706,606,000       | 499,673,204,891  | -               | 714,898,926,560 | - | 1,241,278,737,451 |
| Giá trị hao mòn lũy kế         |                      |                  |                 |                 |   |                   |
| Số dư đầu năm                  | 2,079,287,064        | 90,441,996,719   | 0               | 225,729,884,017 | - | 318,251,167,800   |
| - Khấu hao trong năm           | 577,950,852          | 18,106,877,090   |                 | 7,405,109,716   |   | 26,089,937,658    |
| - Tăng khác                    |                      |                  |                 |                 |   | -                 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu |                      |                  |                 |                 |   | -                 |
| - Thanh lý, nhượng bán         |                      |                  |                 |                 |   | -                 |
| - Giảm khác                    |                      | (6,366,021,888)  |                 |                 |   | (6,366,021,888)   |
| Số dư cuối năm                 | 2,657,237,916        | 102,182,851,921  | -               | 233,134,993,733 | - | 337,975,083,570   |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu   |                      |                  |                 |                 |   |                   |
| - Tai ngày đầu năm             | 24,627,318,936       | 349,630,539,447  | -               | 490,612,544,840 | - | 864,870,403,223   |
| - Tai ngày 31/12/2019          | 24,049,368,084       | 397,490,352,970  | -               | 481,763,932,827 | - | 903,303,653,881   |

11. Phải trả người bán:

|  | Cuối năm | Đầu năm     |
|--|----------|-------------|
| - Công ty CP TP Cholimex               |          | 877,229,183 |
| - Công ty TNHH XD TM Đông Nam Phương   |          | 114,496,682 |
| - Công ty TNHH XNK và XD điện Kiến Tài |          | 62,129,730  |
| - Công ty TNHH Công trình Hùng Vương   |          | 585,932,158 |
| - Công ty CP XD cơ khí Tân Bình        |          | 384,479,504 |



|  |                  |                 |
|--|------------------|-----------------|
| - Công ty CP và Đầu tư XD Cholimex                   |                  | 788,105,071     |
| - Công ty TNHH Tư vấn A & C                          | 248,000,000      |                 |
| - Người bán khác                                     | 34,983,245,798   | 3,976,110,492   |
| Cộng   | 35,231,245,798   | 6,788,482,820   |
| <b>12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>          | <b>Cuối năm</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
| - Khu dân cư, tái định cư Vĩnh Lộc 44,56ha           | 100,231,375,069  | 99,708,318,796  |
| - Khu lưu trú công nhân, khu tái định cư 3.8ha       | 5,871,446,237    | 5,869,446,237   |
| - Chi phí đền bù, giải phóng đất nông nghiệp         | 60,139,044       | 24,828,637,807  |
| - Chi phí tuyến đường bộ KCN Vĩnh Lộc                | 59,653,642       | 61,653,642      |
| - Công trình XD CB dở dang khác                      | 11,196,417,344   | 4,412,279,509   |
| Cộng   | 117,419,031,336  | 134,880,335,991 |
| <b>13- Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>         | <b>Cuối năm</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
| - Hồ KD cá thể Hồng phát                             |                  | 985,478,663     |
| - Trần Quang Thái                                    |                  | 141,468,238     |
| - Các khách hàng khác                                |                  |                 |
| - Công ty TNHH Đại Lâm                               |                  |                 |
| Cộng   | 1,910,146,640    | 1,126,946,901   |
| <b>14- Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>                 |                  |                 |
| - Số đầu năm   | 15,970,795,900   | 2,036,970,655   |
| - Phát sinh tăng                                     | 3,465,653,142    | 17,441,308,125  |
| - Phát sinh giảm                                     | (11,000,339,295) | (3,507,482,880) |
| - Số cuối năm  | 8,436,109,747    | 15,970,795,900  |
| <b>14- Doanh thu chưa thực hiện</b>                  | <b>Cuối năm</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
| - Doanh thu nhận trước cho thuê đất tại KCN Vĩnh Lộc | 621,016,093,160  | 619,442,984,074 |
| Cộng   | 621,016,093,160  | 619,442,984,074 |
| <b>15- Các khoản vay và nợ dài hạn</b>               | <b>Cuối năm</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
| <b>a- Vay dài hạn</b>                                |                  |                 |
| - Vay ngắn hạn Ngoại thương VN                       |                  | 28,700,000,000  |
| - Vay đối tượng khác                                 |                  | 10,692,305,558  |
| - Ngân hàng Shinhan                                  | 8,668,599,020    |                 |
| <b>b- Nợ dài hạn</b>                                 |                  |                 |
| - Thuế tài chính                                     |                  |                 |
| - Nợ dài hạn khác                                    |                  |                 |
| Cộng   | 8,668,599,020    | 45,100,000,000  |
| <b>16- Quỹ phát triển khoa học công nghệ</b>         | <b>Cuối năm</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
| - Số đầu năm   | 5,486,833,588    | 5,486,833,588   |
| - Số trích lập trong năm                             | 700,000,000      |                 |
| - Số sử dụng trong năm                               | (1,274,320,770)  |                 |
| - Số cuối năm  | 4,912,512,818    | 5,486,833,588   |
| <b>17- Vốn chủ sở hữu</b>                            |                  |                 |

**a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

|                      | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN | LN sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Nguồn vốn đầu tư XDCB | Cộng              |
|----------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------|
| A                    | 1                         | 3                               | 4                     | 5                     | 6                          | 7                               | 8                     | 9                 |
| Số dư đầu năm trước  | 866,000,000,000           |                                 |                       |                       | 101,269,453,054            | (4,161,178,849)                 |                       | 963,108,274,205   |
| -Phát hành tăng VPL  |                           |                                 |                       |                       |                            |                                 |                       | 0                 |
| -Lãi trong năm       |                           |                                 |                       |                       | 66,620,948,657             | 254,821,927                     |                       | 66,875,770,584    |
| - Trích lập quỹ      |                           |                                 |                       |                       | (3,667,450,480)            |                                 |                       | (3,667,450,480)   |
| - Chia cổ tức        |                           |                                 |                       |                       |                            |                                 |                       | 0                 |
| -Giảm khác           |                           |                                 |                       |                       | (14,278,527,478)           |                                 |                       | (14,278,527,478)  |
| -Thù lao HĐQT, BKS   |                           |                                 |                       |                       | (195,310,740)              |                                 |                       | (195,310,740)     |
| Số dư cuối năm trước | 866,000,000,000           | -                               | -                     | -                     | 149,749,113,013            | (3,906,356,922)                 | -                     | 1,011,842,756,091 |
| Số dư đầu năm nay    | 866,000,000,000           |                                 |                       |                       | 168,346,968,684            | (3,796,387,805)                 |                       | 1,030,550,580,879 |
| -LN trong kỳ         |                           |                                 |                       |                       | 122,539,417,407            | 354,622,390                     |                       | 122,894,039,797   |
| -Thù lao HĐQT, BKS   |                           |                                 |                       |                       | (682,499,987)              |                                 |                       | (682,499,987)     |
| -Tăng khác           |                           | -                               |                       |                       |                            |                                 |                       | 0                 |
| -Giảm khác           |                           |                                 |                       |                       | (18,410,113,429)           |                                 |                       | (18,410,113,429)  |
| Số dư cuối năm nay   | 866,000,000,000           | -                               |                       |                       | 271,793,772,675            | (3,441,765,415)                 |                       | 1,134,352,007,260 |

**b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và**

|                          | Năm nay         | Đầu năm         |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn góp đầu năm        | 866,000,000,000 | 866,000,000,000 |
| - Vốn góp tăng trong năm |                 |                 |
| - Vốn góp giảm trong năm |                 |                 |
| - Vốn góp cuối năm       |                 |                 |
| Cộng                     | 866,000,000,000 | 866,000,000,000 |

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm



\* Số lượng

cổ phiếu

nu

#### 18- Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

VI-Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Năm nay

Năm trước

(Đơn vị tính: VND)

|   | Lũy kế năm nay         | Năm trước              |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>                                | <b>451,749,264,232</b> | <b>439,415,489,472</b> |
| Trong đó:   |                        |                        |
| - Doanh thu bán hàng  |                        |                        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ  |                        |                        |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng (đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)                       |                        |                        |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ  |                        |                        |
| + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính |                        |                        |
| <b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>   |                        |                        |
| Trong đó:   |                        |                        |
| - Chiết khấu thương mại   |                        |                        |
| - Giảm giá hàng bán   |                        |                        |
| - Hàng bán bị trả lại   |                        |                        |
| - Thuế GTGT phải nộp ( PP trực tiếp)  |                        |                        |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt  |                        |                        |
| - Thuế xuất khẩu  |                        |                        |
| <b>3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>                            | <b>451,749,264,232</b> | <b>439,415,489,472</b> |
| Trong đó  |                        |                        |
| + Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa   |                        |                        |
| + Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ  |                        |                        |
| <b>4- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>   |                        |                        |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán   |                        |                        |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán   |                        |                        |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp   |                        |                        |
| - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán                           |                        |                        |
| - Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư   |                        |                        |
| - Hao hụt, mất mát hàng tồn kho   |                        |                        |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường  |                        |                        |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho  |                        |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>331,614,633,812</b> | <b>326,526,825,327</b> |
| <b>5- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>  |                        |                        |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay  |                        |                        |
| - Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu  |                        |                        |
| - Cổ tức lợi nhuận được chia  |                        |                        |
| - Chuyển nhượng cổ phần   |                        |                        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện  |                        |                        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện  |                        |                        |
| - Lãi bán hàng trả chậm   |                        |                        |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác  |                        |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>4,455,629,290</b>   | <b>3,361,950,479</b>   |
| <b>6- Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>  |                        |                        |
| - Lãi tiền vay  |                        |                        |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm  |                        |                        |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn   |                        |                        |
| - Lỗ bán ngoại tệ   |                        |                        |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   |                        |                        |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện   |                        |                        |
| - Dự phòng (hoàn nhập) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn                                       |                        |                        |
| - Chi phí tài chính khác  |                        |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>2,465,120,649</b>   | <b>4,842,027,749</b>   |
| <b>7- Thu nhập khác</b>   |                        |                        |
| - Thu nhập khác   |                        |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>3,480,766,627</b>   | <b>794,928,313</b>     |
| <b>8- Chi phí khác</b>  |                        |                        |
| - Chi phí khác  |                        |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>6,270,299</b>       | <b>754,646,632</b>     |
| <b>9- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>                               |                        |                        |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                 |                        |                        |
| - Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay        |                        |                        |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   |                        |                        |
| <b>10- Chi phí bán hàng</b>   |                        |                        |
| - Chi phí bán hàng  |                        |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>10,658,974,541</b>  | <b>8,276,992,721</b>   |
| <b>11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>                               |                        |                        |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại ph.sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế            |                        |                        |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại ph.sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế TN hoãn lại                 |                        |                        |
| - Thu nhập thuế TNDN hoãn lại ph.sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ            |                        |                        |
| - Th.nhập thuế TNDN hoãn lại ph.sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa s.dụng       |                        |                        |
| - Th.nhập thuế TNDN hoãn lại ph.sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả          |                        |                        |
| - Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại   |                        |                        |
| <b>12- Chi phí QLDN</b>   |                        |                        |
| - Chi phí vật liệu  |                        |                        |
| - Chi phí nhân viên quản lý   |                        |                        |



- Khấu hao
  - Thuế, phí, lệ phí
  - Chi phí khác bằng tiền
- Cộng

43,056,630,964

39,565,067,407

**VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

(Đơn vị tính: VND)

- 1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**
- a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu
- Lũy kế năm nay Năm trước

- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu
- b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo.
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý:
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền:
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh
- Phần giá trị tài sản và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong
- c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp

**VIII- Những thông tin khác**

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
3. Thông tin về các bên liên quan
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28
5. Thông tin so sánh
6. Thông tin về hoạt động liên tục
7. Những thông tin khác

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Ngày 20 Tháng 01 năm 2020  
Tổng giám đốc  
*Huỳnh An Trung*