CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	11

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 4103004932 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2006.	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0301446221 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 23 ngày 23 tháng 6 năm 2022.	
Hội đồng Quản trị	Ông Trần Như Tùng	Chủ tịch
	Ông Park Heung Su	Phó Chủ tịch/Thành viên độc lập
	Ông Lee Eun Hong	Thành viên
	Bà Nguyễn Minh Hảo	Thành viên
	Ông Jung Sung Kwan	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên
	Ông Kim Jong Gak	Thành viên độc lập
	Ông Đinh Tấn Tưởng	Thành viên độc lập
	Ông Kim Il Kyu	Thành viên (đến 30 tháng 6 năm 2023)
	Ông Kim Soung Gyu	Thành viên (từ 30 tháng 6 năm 2023)
Ủy ban Kiểm toán	Ông Đinh Tấn Tưởng	Trưởng Ủy ban
	Ông Kim Jong Gak	Thành viên
	Ông Park Heung Su	Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Jung Sung Kwan	Tổng Giám đốc
	Ông Song Jae Ung	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Như Tùng	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Nguyễn Minh Hảo	Giám đốc Tài chính
Người đại diện theo pháp luật	Ông Jung Sung Kwan	Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	Số 36 Đường Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Dệt may – Đầu tư – Thương mại Thành Công ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 52. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên 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 riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc

M.S.D.N: 0301446221 - C.T.C. CÔNG TY DỆT MAY-ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG Q. TÂN PHÚ - T.P HỒ CHÍ MINH

Jung Sung Kwan
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 15 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dệt May – Đầu tư – Thương mại Thành Công ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2023, và được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 15 tháng 8 năm 2023. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 52.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ này 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, và 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.

Công ty TNHH PwC (Việt Nam),
Lầu 8, Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (28)38230796, www.pwc.com/vn

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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng, và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

M.S.D.N: 0100157406 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM) - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Thái Hùng
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3444-2020-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM14209
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2023 VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.124.948.462.567**	**2.135.390.433.356**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**296.522.657.416**	**409.311.125.188**
111	Tiền		25.522.657.416	169.311.125.188
112	Các khoản tương đương tiền		271.000.000.000	240.000.000.000
120	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**287.000.000.000**	**185.410.000.000**
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	287.000.000.000	185.410.000.000
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**278.974.747.171**	**259.138.199.435**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	310.361.482.904	340.310.762.625
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	7.609.520.305	7.458.829.166
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	1.850.301.999
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	30.224.142.498	18.844.916.180
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(69.220.398.536)	(109.326.610.535)
140	**Hàng tồn kho**	9	**1.221.605.116.865**	**1.251.268.560.998**
141	Hàng tồn kho		1.257.131.238.786	1.278.927.147.190
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(35.526.121.921)	(27.658.586.192)
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**40.845.941.115**	**30.262.547.735**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	5.507.777.055	5.315.594.511
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	15(a)	35.338.164.060	24.946.953.224

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2023 VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.190.491.504.207**	**1.257.949.387.470**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**18.142.750**	**2.269.131.300**
216	Phải thu dài hạn khác		18.142.750	2.269.131.300
220	**Tài sản cố định**		**894.048.598.017**	**913.474.982.160**
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	739.279.882.856	728.010.944.497
222	Nguyên giá		1.808.604.376.329	1.743.046.563.243
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.069.324.493.473)	(1.015.035.618.746)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	11(b)	91.348.153.212	121.041.023.589
225	Nguyên giá		125.129.575.362	155.637.411.811
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(33.781.422.150)	(34.596.388.222)
227	Tài sản cố định vô hình	11(c)	63.420.561.949	64.423.014.074
228	Nguyên giá		101.539.069.105	101.539.069.105
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(38.118.507.156)	(37.116.055.031)
230	**Bất động sản đầu tư**		**2.418.127.691**	**2.453.004.533**
231	Nguyên giá		2.807.585.760	2.807.585.760
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(389.458.069)	(354.581.227)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		**18.879.404.867**	**35.594.013.143**
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	18.879.404.867	35.594.013.143
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**146.158.016.915**	**172.500.619.827**
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	153.375.000.000	153.375.000.000
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	10.365.000.000	34.832.907.960
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	4.943.600.000	4.943.600.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	(22.525.583.085)	(20.650.888.133)
260	**Tài sản dài hạn khác**		**128.969.213.967**	**131.657.636.507**
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	123.444.647.695	124.394.940.167
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	21	5.524.566.272	7.262.696.340
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**3.315.439.966.774**	**3.393.339.820.826**

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2023 VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**1.388.777.210.612**	**1.471.467.195.602**
310	**Nợ ngắn hạn**		**1.252.588.187.974**	**1.285.144.639.782**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	219.776.729.222	171.775.957.876
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	32.501.153.670	59.140.425.117
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(b)	12.949.484.289	13.896.511.765
314	Phải trả người lao động	16	61.631.141.390	147.503.483.953
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	7.434.485.015	6.153.475.862
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	24.259.544.489	19.610.375.901
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19(a)	791.445.245.378	804.165.796.542
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	102.590.404.521	62.898.612.766
330	**Nợ dài hạn**		**136.189.022.638**	**186.322.555.820**
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	17.952.000.000	17.951.936.000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19(b),19(c)	90.914.915.278	140.900.205.888
342	Dự phòng phải trả dài hạn	20	27.322.107.360	27.470.413.932
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.926.662.756.162**	**1.921.872.625.224**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**1.926.662.756.162**	**1.921.872.625.224**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	820.471.270.000	820.471.270.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*820.471.270.000*	*820.471.270.000*
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	22.720.075.000	22.720.075.000
415	Cổ phiếu quỹ	24	(5.939.990.000)	(5.939.990.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	395.531.182.368	339.317.297.515
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	24	74.741.056.109	74.741.056.109
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	619.139.162.685	670.562.916.600
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước*		*514.825.944.207*	*400.737.805.807*
421b	*- LNST chưa phân phối của kỳ/năm nay*		*104.313.218.478*	*269.825.110.793*
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**3.315.439.966.774**	**3.393.339.820.826**

Trần Đình Sáng	Phạm Thị Thanh Thủy	Jung Sung Kwan
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 15 tháng 8 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG

Mẫu số B 02a – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số		Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.561.357.047.562**	**2.144.498.956.364**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(73.746.934)
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	26	**1.561.357.047.562**	**2.144.425.209.430**
11	**Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	27	**(1.340.418.225.015)**	**(1.811.884.923.601)**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**220.938.822.547**	**332.540.285.829**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	28	73.036.951.688	38.636.861.421
22	Chi phí tài chính	29	(42.683.732.940)	(53.364.246.312)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(19.866.117.127)*	*(11.734.025.113)*
25	Chi phí bán hàng	30	(65.647.229.095)	(82.291.270.493)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(55.091.574.861)	(84.514.580.776)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**130.553.237.339**	**151.007.049.669**
31	Thu nhập khác		3.498.640.880	2.226.573.825
32	Chi phí khác		(476.170.641)	(54.187.292)
40	**Lợi nhuận khác**		**3.022.470.239**	**2.172.386.533**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**133.575.707.578**	**153.179.436.202**
51	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành**	32	**(27.524.359.032)**	**(30.155.267.168)**
52	**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	32	**(1.738.130.068)**	**(532.430.001)**
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**104.313.218.478**	**122.491.739.033**

M.S.D.N: 0301446221 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY-ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG
Q. TÂN PHÚ - T.P HỒ CHÍ MINH

Trần Đình Sáng	Phạm Thị Thanh Thủy	Jung Sung Kwan
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 15 tháng 8 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số		Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận kế toán trước thuế**		**133.575.707.578**	**153.179.436.202**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	33	63.633.926.938	61.003.996.460
03	(Hoàn nhập dự phòng)/các khoản dự phòng		(5.834.898.499)	8.884.672.515
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	29	11.666.233.942	16.009.416.626
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(51.151.089.385)	(13.082.382.472)
06	Chi phí lãi vay	29	19.866.117.127	11.734.025.113
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**171.755.997.701**	**237.729.164.444**
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		(7.588.070.953)	(37.565.971.681)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		21.795.908.404	(56.755.281.054)
11	Giảm các khoản phải trả		(62.081.562.163)	(118.050.694.625)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		758.109.928	(4.079.519.695)
14	Tiền lãi vay đã trả		(20.113.166.128)	(11.620.592.658)
15	Thuế TNDN đã nộp	15(b)	(28.560.289.572)	(15.442.336.998)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	1.210.956.335
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	22	(2.468.621.885)	(19.479.985.093)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**73.498.305.332**	**(24.054.261.025)**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(25.210.884.132)	(90.631.221.742)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		938.427.280	1.808.016.667
23	Tiền chi mua các hợp đồng tiền gửi		(210.000.000.000)	(299.455.000.000)
24	Tiền thu hồi từ đầu tư các hợp đồng tiền gửi		108.410.000.000	255.421.551.800
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khá		56.726.575.200	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.966.263.351	13.365.623.006
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(55.169.618.301)**	**(119.491.030.269)**

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số		Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	19	1.220.077.314.372	1.893.497.322.913
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	19	(1.247.114.986.488)	(1.729.896.645.381)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	19	(46.759.389.304)	(10.285.991.705)
36	Tiền cổ tức đã trả cho cổ đông		(57.357.453.650)	(2.871.795)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(131.154.515.070)**	**153.311.814.032**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(112.825.828.039)**	**9.766.522.738**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	3	**409.311.125.188**	**262.481.561.289**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		37.360.267	105.552.117
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm**	3	**296.522.657.416**	**272.353.636.144**

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ được trình bày tại Thuyết minh 35.

Trần Đình Sáng	Phạm Thị Thanh Thủy	Jung Sung Kwan
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 15 tháng 8 năm 2023

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dệt may – Đầu tư – Thương mại Thành Công ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004932 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 6 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 số 0301446221 ngày 23 tháng 6 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là TCM theo Quyết định niêm yết số 120/QĐ-SGDCK ban hành bởi HOSE ngày 5 tháng 10 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và thương mại dệt may. Chi tiết theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp như sau:

- Sản xuất và mua bán các loại bông, xơ, sợi, vải, hàng may mặc, giày dép và máy móc, thiết bị, phụ tùng, nguyên phụ liệu, vật tư, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thuốc nhuộm, bao bì ngành dệt may;
- Dịch vụ lắp đặt sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Kinh doanh địa ốc, trung tâm thương mại;
- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, máy móc – thiết bị;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Đầu tư, xây dựng, kinh doanh, lắp đặt, sửa chữa, lập tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp, khu du lịch;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê; và
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ kế toán giữa niên độ đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không chịu ảnh hưởng bởi tính thời vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có 3 công ty con và 2 công ty liên kết (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3 công ty con và 3 công ty liên kết) như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - Đầu tư tài chính. Chi tiết như sau:

Công ty con	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			30.6.2023	31.12.2022
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	Cung cấp dịch vụ y tế, mua bán dược phẩm và trang thiết bị y tế	Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	70,94	70,94
Công ty TNHH TC Tower	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	100,00	100,00
Công ty TNHH TC Commerce	Kinh doanh dịch vụ thương mại điện tử	Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	100,00	100,00

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Công ty liên kết	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			30.6.2023	31.12.2022
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Phúc	Xây dựng và quản lý dự án	Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	23,79	23,79
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	Cung cấp các dịch vụ du lịch và giải trí	TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	29,61	29,61
Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex (*)	Sản xuất sản phẩm gỗ	Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	-	20,53

(*) Ngày 6 tháng 3 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt Quyết định số 4A/2023/QĐ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex ("Savimex") mà Công ty đang sở hữu. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đã bán toàn bộ số cổ phiếu Savimex với tổng số tiền thu được là 56.726.575.200 đồng và ghi nhận khoản lãi 32.258.667.240 đồng vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ kế toán (Thuyết minh 28). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Savimex không còn là một công ty liên kết của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có 5.452 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.266 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập 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 riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên của Tập đoàn cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kế toán kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán.

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và bảo hiểm liên kết đầu tư. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày đáo hạn.

(b) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.9 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thu hồi.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ")

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ 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 kế toán.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc thiết bị	3.5 – 23 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 15 năm
Phần mềm	3 – 8 năm
Khác	4 – 25 năm

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê có hiệu lực trước ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.11 Thuê tài sản

Việc thuê tài sản mà bên cho thuê chuyển giao quyền sở hữu vào cuối thời hạn thuê và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỉ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn hoặc nợ ngắn hạn.

Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. TSCĐ thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên, nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư 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 kế toán.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa	34 – 50 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào TSCĐ vô hình theo chính sách kế toán số 2.10 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

2.14 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

2.15 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay và nợ thuê tài chính từ các ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty tài chính, và các đối tượng khác.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và nợ thuê tài chính tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ kế toán, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.16 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán.

2.17 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán.

2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày kết thúc kỳ kế toán này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.19 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1 tháng 1 năm 2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi) sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.20 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và được thông qua bởi Hội đồng Quản trị.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

(c) Quỹ khác

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ khác được trích lập nhằm bổ sung vốn điều lệ trong tương lai.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.21 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện:

(a) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
(b) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

(d) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi quyền nhận cổ tức của Công ty được thiết lập.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ kế toán tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ kế toán, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ kế toán lập báo cáo.

2.23 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ kế toán, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.24 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản chi phí lãi vay; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; lỗ tỷ giá hối đoái; và các khoản chi phí tài chính khác.

2.25 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

2.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.27 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ kế toán hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ kế toán phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ kế toán hay một kỳ kế toán khác.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.27 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (tiếp theo)

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.28 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết và các công ty trong cùng Tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể ("bộ phận chia theo khu vực địa lý"). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo khu vực địa lý.

2.30 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Tiền mặt	757.713.780	1.581.880.243
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24.764.943.636	167.729.244.945
Các khoản tương đương tiền (*)	271.000.000.000	240.000.000.000
	296.522.657.416	409.311.125.188

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có thời gian đáo hạn ban đầu không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất áp dụng theo từng khoản tiền gửi.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn (*)	287.000.000.000	287.000.000.000	185.410.000.000	185.410.000.000

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn sáu tháng và hưởng lãi suất áp dụng theo từng khoản tiền gửi.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30.6.2023			Tại ngày 31.12.2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
i. Đầu tư vào công ty con	**153.375.000.000**		**(20.354.038.774)**	**153.375.000.000**		**(18.475.286.114)**
Công ty TNHH TC Tower	127.320.000.000	(*)	(478.981.410)	127.320.000.000	(*)	(475.981.410)
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	14.055.000.000	(*)	-	14.055.000.000	(*)	-
Công ty TNHH TC Commerce	12.000.000.000	(*)	(19.875.057.364)	12.000.000.000	(*)	(17.999.304.704)
ii. Đầu tư vào công ty liên kết	**10.365.000.000**		**(2.029.863.905)**	**34.832.907.960**		**(2.029.863.905)**
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	8.700.000.000	(*)	(1.956.725.696)	8.700.000.000	(*)	(1.956.725.696)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Phúc	1.665.000.000	(*)	(73.138.209)	1.665.000.000	(*)	(73.138.209)
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex (**)	-	-	-	24.467.907.960	55.400.264.200	-
iii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**4.943.600.000**		**(141.680.406)**	**4.943.600.000**		**(145.738.114)**
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (**)	2.449.600.000	6.447.500.000	-	2.449.600.000	5.158.000.000	-
Công ty Cổ phần Dệt may Thắng Lợi	1.576.000.000	(*)	(141.680.406)	1.576.000.000	(*)	(145.738.114)
Công ty Cổ phần Dệt may Huế (**)	793.000.000	3.364.725.000	-	793.000.000	2.770.243.125	-
Công ty Cổ phần Dệt Việt Thắng (**)	125.000.000	207.900.000	-	125.000.000	243.600.000	-
	168.683.600.000		(22.525.583.085)	193.151.507.960		(20.650.888.133)

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các khoản đầu tư này chưa được niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa vào giá đóng cửa của ngày có giao dịch gần nhất trước hoặc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba		
Sears, Roebuck and Co	41.260.672.562	64.591.589.366
Eddie Bauer LLC	30.639.769.998	9.094.433.616
Kmart Corporation	25.149.160.974	37.508.530.635
Khác	139.465.728.666	175.707.145.244
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	73.846.150.704	53.409.063.764
	310.361.482.904	340.310.762.625

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán như đã trình bày tại Thuyết minh 8.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Ta Ca	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ Viễn thông Tin học Sun Việt	750.750.000	-
Khác	2.358.770.305	2.958.829.166
	7.609.520.305	7.458.829.166

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu cổ tức được chia	2.810.565.000	(2.810.565.000)	2.810.565.000	(2.810.565.000)
Ký quỹ, ký cược	8.299.365.559	-	1.187.027.376	-
Các khoản khác	8.860.613.847	-	4.596.725.712	(183.906.068)
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	10.253.598.092	-	10.250.598.092	-
	30.224.142.498	(2.810.565.000)	18.844.916.180	(2.994.471.068)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác của khách hàng đã quá hạn thanh toán như đã trình bày tại Thuyết minh 8.

8 NỢ KHÓ ĐÒI

	Tại ngày 30.6.2023			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn
i- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	**2.810.565.000**	**-**	**(2.810.565.000)**	
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)	2.810.565.000	-	(2.810.565.000)	Trên 3 năm
ii- Tổng giá trị phải thu khách hàng quá hạn và khó có khả năng thu hồi	**66.409.833.536**	**-**	**(66.409.833.536)**	
Sears, Roebuck and Co	41.260.672.562	-	(41.260.672.562)	Trên 3 năm
Kmart Corporation	25.149.160.974	-	(25.149.160.974)	Trên 3 năm
	69.220.398.536	-	(69.220.398.536)	

	Tại ngày 31.12.2022			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn
i- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	**7.226.490.534**	**-**	**(7.226.490.534)**	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.181.717.467	-	(1.181.717.467)	Trên 3 năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.200.000.000	-	(1.200.000.000)	Trên 3 năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.850.301.999	-	(1.850.301.999)	Trên 3 năm
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)	2.994.471.068	-	(2.994.471.068)	Trên 3 năm
ii- Tổng giá trị phải thu khách hàng quá hạn và khó có khả năng thu hồi	**102.100.120.001**	**-**	**(102.100.120.001)**	
Sears, Roebuck and Co	64.591.589.366	-	(64.591.589.366)	Trên 3 năm
Kmart Corporation	37.508.530.635	-	(37.508.530.635)	Trên 3 năm
	109.326.610.535	-	(109.326.610.535)	

9 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Thành phẩm	654.625.102.406	(35.526.121.921)	627.889.484.233	(27.658.586.192)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	305.256.171.135	-	321.068.888.731	-
Nguyên vật liệu	228.490.693.180	-	257.700.611.795	-
Hàng gửi đi bán	12.094.455.727	-	42.779.062.764	-
Hàng đang đi trên đường	53.070.260.824	-	26.863.015.437	-
Công cụ, dụng cụ	3.594.555.514	-	2.626.084.230	-
	1.257.131.238.786	(35.526.121.921)	1.278.927.147.190	(27.658.586.192)

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	27.658.586.192	25.656.779.018
Tăng dự phòng (Thuyết minh 27)	7.867.535.729	2.001.807.174
Số dư cuối kỳ/năm	35.526.121.921	27.658.586.192

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, hàng tồn kho của Công ty với tổng giá trị là 459,2 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 582,7 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 19).

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	954.228.021	2.220.919.921
Khác	4.553.549.034	3.094.674.590
	5.507.777.055	5.315.594.511

(b) Dài hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Thuê đất	114.098.693.945	115.519.552.211
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.345.953.750	8.875.387.956
	123.444.647.695	124.394.940.167

Biến động về chi phí trả trước trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	129.710.534.678	100.920.862.767
Tăng	11.749.623.108	75.513.522.597
Phân bổ trong kỳ/năm	(12.507.733.036)	(46.723.850.686)
Số dư cuối kỳ/năm	128.952.424.750	129.710.534.678

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ")

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	633.485.596.078	906.062.222.752	27.791.696.286	27.094.170.565	148.612.877.562	**1.743.046.563.243**
Mua trong kỳ	-	41.648.000	570.200.000	33.627.273	-	**645.475.273**
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	-	15.078.785.239	-	215.613.637	-	**15.294.398.876**
Mua lại TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 11(b))	-	58.893.254.708	-	-	-	**58.893.254.708**
Thanh lý	-	(5.877.859.216)	(1.810.156.798)	(45.741.700)	(1.541.558.057)	**(9.275.315.771)**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	633.485.596.078	974.198.051.483	26.551.739.488	27.297.669.775	147.071.319.505	**1.808.604.376.329**
Giá trị khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	177.777.703.082	680.942.980.016	17.650.271.023	21.600.570.172	117.064.094.453	**1.015.035.618.746**
Khấu hao trong kỳ	8.328.093.208	40.497.195.138	1.188.524.704	1.449.897.207	4.239.745.262	**55.703.455.519**
Mua lại TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 11(b))	-	7.708.108.524	-	-	-	**7.708.108.524**
Thanh lý	-	(5.725.232.761)	(1.810.156.798)	(45.741.700)	(1.541.558.057)	**(9.122.689.316)**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	186.105.796.290	723.423.050.917	17.028.638.929	23.004.725.679	119.762.281.658	**1.069.324.493.473**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	455.707.892.996	225.119.242.736	10.141.425.263	5.493.600.393	31.548.783.109	**728.010.944.497**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	447.379.799.788	250.775.000.566	9.523.100.559	4.292.944.096	27.309.037.847	**739.279.882.856**

11 TSCĐ (tiếp theo)

(a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 172,54 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 181,7 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 19).

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 325 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 293,45 tỷ Đồng).

(b) TSCĐ thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	155.637.411.811
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	28.385.418.259
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(58.893.254.708)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	125.129.575.362
Giá trị khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	34.596.388.222
Khấu hao trong kỳ	6.893.142.452
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(7.708.108.524)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	33.781.422.150
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	121.041.023.589
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	91.348.153.212

11 TSCĐ (tiếp theo)

(c) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023 và 30 tháng 6 năm 2023	74.334.416.604	5.352.549.047	21.852.103.454	**101.539.069.105**
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	13.205.946.179	5.352.549.047	18.557.559.805	**37.116.055.031**
Khấu hao trong kỳ	216.244.974	-	786.207.151	**1.002.452.125**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	13.422.191.153	5.352.549.047	19.343.766.956	**38.118.507.156**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	61.128.470.425	-	3.294.543.649	**64.423.014.074**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	60.912.225.451	-	2.508.336.498	**63.420.561.949**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, TSCĐ vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 7,1 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 7,3 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 19).

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 18,4 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 18,3 tỷ Đồng).

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Phần mềm ERP	13.890.174.630	7.268.411.214
Máy móc, thiết bị	2.502.061.431	27.789.314.729
Nhà cửa, vật kiến trúc	56.000.000	36.000.000
Khác	2.431.168.806	500.287.200
	18.879.404.867	35.594.013.143

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG (tiếp theo)

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	35.594.013.143	128.199.606.626
Mua sắm	26.965.208.859	137.740.868.555
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(15.294.398.876)	(190.290.429.164)
Chuyển sang TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 11(b))	(28.385.418.259)	(40.056.032.874)
Số dư cuối kỳ/năm	18.879.404.867	35.594.013.143

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Staple Cotton Cooperative Association	*34.064.786.738*	*34.064.786.738*	-	-
Khác	*176.471.760.044*	*176.471.760.044*	*164.940.957.035*	*164.940.957.035*
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	9.240.182.440	9.240.182.440	6.835.000.841	6.835.000.841
	219.776.729.222	219.776.729.222	171.775.957.876	171.775.957.876

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba		
Ichimura Sangyo Co., Ltd.	6.075.340.450	9.525.241.895
Kokuraya Co., Ltd	5.675.080.113	17.012.287.644
Khác	20.750.733.107	32.602.895.578
	32.501.153.670	59.140.425.117

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước trong kỳ kế toán như sau:

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Số phải thu/phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp/ được hoàn trong kỳ VND	Số đã cấn trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
(a) Phải thu					
Thuế GTGT được khấu trừ	24.946.953.224	51.470.598.916	(24.485.462.730)	(16.593.925.350)	35.338.164.060
(b) Phải nộp					
Thuế TNDN – hiện hành	12.175.125.887	27.524.359.032	(28.560.289.572)	-	11.139.195.347
Thuế thu nhập cá nhân	1.720.872.258	15.978.300.035	(15.889.366.948)	-	1.809.805.345
Thuế GTGT đầu ra	-	16.593.925.350	-	(16.593.925.350)	-
Thuế nhà thầu	513.620	667.701.301	(667.731.324)	-	483.597
	13.896.511.765	60.764.285.718	(45.117.387.844)	(16.593.925.350)	12.949.484.289

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, số dư thể hiện lương tháng 6 và chủ yếu lương tháng 13 phải trả cho nhân viên của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư thể hiện lương tháng 12, lương tháng 13 và thưởng thành tích phải trả cho nhân viên của Công ty.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Tiền điện	3.540.213.772	3.862.028.485
Chi phí hoa hồng bán hàng	726.146.993	558.177.535
Chi phí lãi vay	664.118.267	978.938.962
Khác	2.504.005.983	754.330.880
	7.434.485.015	6.153.475.862

18 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Kinh phí công đoàn	10.747.118.684	5.589.299.800
Nhận ký quỹ, ký cược	7.276.706.968	8.540.004.470
Cổ tức phải trả	131.412.640	126.192.390
Khác	6.104.306.197	5.354.879.241
	24.259.544.489	19.610.375.901

(b) Dài hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Phải trả do cổ phần hóa (*)	17.876.000.000	17.876.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	76.000.000	75.936.000
	17.952.000.000	17.951.936.000

(*) Số dư này thể hiện khoản phải nộp Nhà nước cho giá trị tăng thêm khi định giá các lô đất mà Công ty được giao hoặc thuê tại thời điểm cổ phần hóa năm 2004. Theo các báo cáo định giá tài sản cho mục đích cổ phần hóa ngày 28 tháng 9 năm 2005 của Công ty Cổ phần Kiểm toán và Tư vấn Việt Nam, trong số các lô đất, có 5 lô với tổng diện tích 36.716 m^2 đã được định giá lại. Khoản tiền này sẽ được trả khi việc chuyển giao quyền sử dụng đất sang tên Công ty được hoàn tất.

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(a) Vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Tăng VND	Thanh toán VND	Đánh giá lại VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
Vay ngân hàng	673.906.992.684	1.220.077.314.372	(1.205.386.124.658)	10.245.025.402	698.843.207.800
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*457.046.695.725*	*736.570.374.367*	*(756.766.555.990)*	*6.667.043.318*	*443.517.557.420*
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*103.156.611.579*	*285.623.494.904*	*(249.508.159.204)*	*2.363.308.575*	*141.635.255.854*
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Hóc Môn	*91.730.708.646*	*197.883.445.101*	*(177.138.432.730)*	*1.214.673.509*	*113.690.394.526*
Ngân hàng Sinopac ("Sinopac") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*21.972.976.734*	-	*(21.972.976.734)*	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 19(c))	32.029.553.320	16.014.776.660	(20.022.164.990)	-	28.022.164.990
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (**) (Thuyết minh 19(b))	29.317.022.048	6.903.080.018	(19.669.339.954)	13.949.226	16.564.711.338
Khác (*)	68.912.228.490	547.073.706.176	(568.780.403.016)	809.629.600	48.015.161.250
	804.165.796.542	1.790.068.877.226	(1.813.858.032.618)	11.068.604.228	791.445.245.378

(*) Số dư này thể hiện các hợp đồng chiết khấu có truy đòi liên quan đến khoản chiết khấu phải thu tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất chiết khấu theo từng lần chiết khấu.

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Vay dài hạn

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Tăng VND	Giảm VND	Đánh giá lại VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
Vay ngân hàng	80.073.883.300	-	(16.014.776.660)	-	64.059.106.640
Nợ thuê tài chính (**) (Thuyết minh 19(c))	60.826.322.588	-	(33.993.129.368)	22.615.418	26.855.808.638
	140.900.205.888	-	(50.007.906.028)	22.615.418	90.914.915.278

(c) Nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30.6.2023			Tại ngày 31.12.2022		
	Tổng nợ thuê tài chính VND	Chi phí lãi thuê VND	Nợ gốc VND	Tổng nợ thuê tài chính VND	Chi phí lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	16.891.945.466	327.234.128	16.564.711.338	30.482.428.630	1.165.406.582	29.317.022.048
Từ 1 - 5 năm	33.969.860.894	7.114.052.256	26.855.808.638	73.648.006.459	12.821.683.871	60.826.322.588
	50.861.806.360	7.441.286.384	43.420.519.976	104.130.435.089	13.987.090.453	90.143.344.636

Nợ thuê tài chính liên quan đến việc thuê máy móc, thiết bị từ Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chịu lãi suất Libor 6 tháng hoặc lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cộng với một biên lãi suất cố định được quy định theo từng hợp đồng vay. Các khoản nợ gốc sẽ được trả nhiều lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khi hết hạn hợp đồng thuê, Công ty có quyền mua lại tài sản thuê theo giá bán quy định trên từng hợp đồng.

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, hạn mức tín dụng vay và thuê tài chính của Công ty bao gồm các hợp đồng có chi tiết như sau:

Bên cho vay	Hạn mức tín dụng	Thời gian tín dụng	Tài sản thế chấp
Ngắn hạn			
Vietcombank – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	600.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho TSCĐ
BIDV – Chi nhánh Hóc Môn	600.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho và TSCĐ
Vietinbank – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	400.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho
Dài hạn			
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	142.200.000.000 Đồng	5 năm	TSCĐ
Bên cho thuê tài chính			
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam			
86.18.02/CTTC	64.898.400 Yên Nhật	5 năm	TSCĐ
67.18.14/CTTC	332.000 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
67.18.15/CTTC	101.032.000 Yên Nhật	5 năm	TSCĐ
67.19.02/CTTC	336.400 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
98.19.02/CTTC	184.800 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
67.19.03/CTTC	126.800 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
98.21.06/CTTC	142.400 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
98.21.07/CTTC	205.079 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
98.21.08/CTTC	901.600 Franc Thụy Sĩ	5 năm	TSCĐ
98.22.02/CTTC	111.920 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
98.22.03/CTTC	64.536 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
98.22.05/CTTC	150.560 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
98.22.06/CTTC	150.643 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ

Lãi suất của các khoản vay chịu lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ.

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng được thực hiện nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản vay nào quá hạn thanh toán.

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện khoản dự phòng trợ cấp thôi việc được trích lập theo quy định hiện hành.

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Dự phòng trợ cấp thôi việc	27.322.107.360	27.470.413.932

21 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế và cùng một đơn vị chịu thuế. Chi tiết như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	5.464.421.472	5.494.082.786
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	60.144.800	1.768.613.554
	5.524.566.272	7.262.696.340

Biến động về thuế TNDN hoãn lại được bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	7.262.696.340	6.577.158.266
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Thuyết minh 32)	(1.738.130.068)	685.538.074
Số dư cuối kỳ/năm	5.524.566.272	7.262.696.340

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ chênh lệch tạm thời giữa giữa giá trị ghi sổ kế toán của tài sản hoặc nợ phải trả và cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó chủ yếu đến từ các khoản dự phòng, chi phí phải trả, các khoản lãi dự thu và các khoản khác.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả là 20%.

Tài sản TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cấn trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

22 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	62.898.612.766	82.477.842.348
Phân phối quỹ (Thuyết minh 24)	42.160.413.640	8.551.029.640
Sử dụng quỹ	(2.468.621.885)	(28.130.259.222)
Số dư cuối kỳ/năm	102.590.404.521	62.898.612.766

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.6.2023 Cổ phiếu phổ thông	31.12.2022 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	82.047.127	82.047.127
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	82.047.127	82.047.127
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(100.450)	(100.450)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	81.946.677	81.946.677

Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Danh sách các cổ đông chính của Công ty nắm giữ 5% cổ phiếu trở lên và các cổ đông khác như sau:

	Tại ngày 30.6.2023		Tại ngày 31.12.2022	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	36.887.947	44,96	36.887.947	44,96
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	13.829.698	16,86	13.829.698	16,86
Cổ đông khác	31.229.032	38,06	31.229.032	38,06
Cổ phiếu quỹ	100.450	0,12	100.450	0,12
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	82.047.127	100,00	82.047.127	100,00

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	71.360.808	713.608.080.000
Cổ phiếu mới phát hành	10.686.319	106.863.190.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	82.047.127	820.471.270.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	82.047.127	820.471.270.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	713.608.080.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	424.802.913.413	74.741.056.109	430.666.409.549	**1.660.598.544.071**
Vốn tăng trong năm từ cổ phiếu thưởng	106.863.190.000	-	-	(106.863.190.000)	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	269.825.110.793	**269.825.110.793**
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	21.377.574.102	-	(21.377.574.102)	-
Phân phối lợi nhuận cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(8.551.029.640)	**(8.551.029.640)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	820.471.270.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	339.317.297.515	74.741.056.109	670.562.916.600	**1.921.872.625.224**
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	104.313.218.478	**104.313.218.478**
Trích lập quỹ (*)	-	-	-	56.213.884.853	-	(56.213.884.853)	-
Phân phối lợi nhuận cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(42.160.413.640)	**(42.160.413.640)**
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(57.362.673.900)	**(57.362.673.900)**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	820.471.270.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	395.531.182.368	74.741.056.109	619.139.162.685	**1.926.662.756.162**

(*) Công ty đã trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi và chia cổ tức bằng tiền mặt đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2023, với tỷ lệ lần lượt là 20%, 15% và 7% từ LNST năm 2022.

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(a) Ngoại tệ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 493.612,38 Đô la Mỹ; 88.499 Yên Nhật; và 139,38 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.893.662,02 Đô la Mỹ; 89.175 Yên Nhật; và 144,77 Euro).

(b) Nợ khó đòi đã xử lý

Theo nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 14/2023/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 6 năm 2023, Công ty đã thực hiện xóa sổ nợ khó đòi, chi tiết như sau:

	Năm xóa sổ	Đơn vị tiền tệ	Số nguyên tệ	Quy đổi sang đồng Việt Nam
Sears, Roebuck and Co	2023	USD	565.785	13.245.019.125
Kmart Corporation	2023	USD	299.720	7.016.444.732
Doanh nghiệp tư nhân Thúy Lai	2023	VND	1.850.301.999	1.850.301.999
Công ty Cổ phần dịch vụ Đô thị Chợ Lớn	2023	VND	1.200.000.000	1.200.000.000
Công ty TNHH An Đại Phú	2023	VND	871.717.467	871.717.467
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Minh Anh	2023	VND	310.000.000	310.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Gia Uyên	2023	VND	183.906.068	183.906.068
				24.677.389.391

(c) Cam kết thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu phải thanh toán trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang được trình bày tại Thuyết minh 37.

26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán thành phẩm	1.495.018.282.116	2.055.838.070.258
Doanh thu cung cấp dịch vụ	64.468.031.112	87.205.455.297
Doanh thu khác	1.870.734.334	1.455.430.809
	1.561.357.047.562	2.144.498.956.364
Các khoản giảm trừ		
Hàng bán bị trả lại	-	(73.746.934)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán thành phẩm	1.495.018.282.116	2.055.764.323.324
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	64.468.031.112	87.205.455.297
Doanh thu thuần khác	1.870.734.334	1.455.430.809
	1.561.357.047.562	2.144.425.209.430

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.282.197.194.241	1.742.768.462.788
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	49.644.589.186	66.057.964.203
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	7.867.535.729	2.297.055.752
Khác	708.905.859	761.440.858
	1.340.418.225.015	1.811.884.923.601

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Lãi thuần từ bán các khoản đầu tư	32.258.667.240	100.600.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	22.671.663.128	26.083.919.067
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.866.066.820	9.166.747.464
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.240.554.500	3.056.482.300
Khác	-	229.112.590
	73.036.951.688	38.636.861.421

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí lãi vay	19.866.117.127	11.734.025.113
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ kế toán	11.666.233.942	16.009.416.626
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	8.871.536.128	21.079.493.411
Dự phòng các khoản đầu tư	1.874.694.952	4.538.650.372
Chi phí tài chính khác	405.150.791	2.660.790
	42.683.732.940	53.364.246.312

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí nhân viên	37.359.226.600	42.841.945.331
Chi phí vận chuyển	9.394.040.193	12.885.233.745
Chi phí thuê ngoài	6.407.103.054	8.265.035.869
Chi phí ngân hàng	4.856.299.299	7.457.368.706
Chi phí hoa hồng, môi giới	1.011.334.535	1.366.785.150
Chi phí khấu hao TSCĐ	302.523.663	310.299.665
Khác	6.316.701.751	9.164.602.027
	65.647.229.095	82.291.270.493

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí nhân viên	41.282.553.946	49.894.375.813
Chi phí thuê đất	7.668.111.766	4.718.838.012
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.760.061.079	5.436.759.350
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.865.473.071	3.278.868.039
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(15.428.822.608)	2.158.887.639
Dụng cụ văn phòng	1.916.788.780	1.300.771.458
Khác	12.027.408.827	17.726.080.465
	55.091.574.861	84.514.580.776

32 THUẾ TNDN

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	133.575.707.578	153.179.436.202
Thuế tính ở thuế suất 20%	26.715.141.516	30.635.887.240
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(448.108.700)	(611.296.460)
Chi phí không được khấu trừ	473.811.095	386.430.402
Dự phòng thiếu của năm trước	2.521.645.189	276.675.987
Chi phí thuế TNDN (*)	29.262.489.100	30.687.697.169
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	27.524.359.032	30.155.267.168
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 21)	1.738.130.068	532.430.001
Chi phí thuế TNDN (*)	29.262.489.100	30.687.697.169

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

33 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ kế toán từ hoạt động kinh doanh của Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	859.892.868.840	948.727.018.044
Chi phí nhân viên	446.710.305.072	564.065.048.919
Chi phí dịch vụ mua ngoài	210.850.900.765	316.019.549.195
Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	63.633.926.938	61.003.996.460
Khác	39.060.667.176	72.137.728.148
	1.620.148.668.791	1.961.953.340.766

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo khu vực địa lý.

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	173.697.589.992	1.387.659.457.570	**1.561.357.047.562**
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(146.909.934.455)	(1.193.508.290.560)	**(1.340.418.225.015)**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**26.787.655.537**	**194.151.167.010**	**220.938.822.547**

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	217.912.876.262	1.926.512.333.168	**2.144.425.209.430**
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(184.120.692.772)	(1.627.764.230.829)	**(1.811.884.923.601)**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**33.792.183.490**	**298.748.102.339**	**332.540.285.829**

Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng, tài sản và nợ phải trả của Công ty được sử dụng chung cho hai thị trường xuất khẩu và nội địa, vì vậy tài sản và nợ phải trả của Công ty không được trình bày riêng biệt cho từng bộ phận.

35 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ("BCLCTT")

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác nhưng chưa thanh toán	645.475.273	25.829.735.008
Chia cổ phiếu thưởng trích từ quỹ đầu tư phát triển	-	106.863.190.000

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty được kiểm soát bởi E-Land Asia Holdings Pte. Ltd., Công ty mẹ cao nhất là E-Land World Limited, một công ty được thành lập tại Hàn Quốc. Các công ty con và công ty liên kết của E-Land World Limited được gọi chung là công ty trong cùng Tập đoàn E-Land.

Chi tiết của các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

Tên	Mối quan hệ
E-Land World Limited	Công ty mẹ cao nhất
E-Land Asia Holdings Pte., Ltd.	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	Công ty con
Công ty TNHH TC Commerce	Công ty con
Công ty TNHH TC Tower	Công ty con
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	Công ty liên kết (đến 31 tháng 5 năm 2023)
E.Land Retail Limited	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
E.Land Fashion Shanghai Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
Wish Fashion Shanghai Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
Wish Trading Shanghai Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
Eland Global Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E.land
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng Quản trị

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ kế toán gồm:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
E-Land World Limited	258,781,766,028	317,906,315,983
E-Land Asia Holdings Pte., Ltd.	60,781,808,903	20,178,937,929
Eland Global Ltd.	9,241,085,691	-
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd	7,331,689,973	4,254,504,426
Wish Fashion Shanghai Co., Ltd.	6,543,074,169	-
E.Land Fashion Shanghai Co.,Ltd	5,677,594,482	-
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	568,982,241	297,321,900
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	509,541,856	414,357,452
E.Land Retail Limited	463,600,774	39,667,332,387
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	83,517,600	2,130,674,044
Công ty TNHH TC Commerce	30,000,000	20,000,000
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam	-	89,563,605
	350,012,661,717	384,959,007,726
ii) Mua hàng hóa và dịch vụ		
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	6,222,003,525	3,777,510,514
Wish Trading Shanghai Co., Ltd.	4,182,605,535	1,280,339,177
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	1,652,056,653	2,241,861,818
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	1,089,096,281	2,123,709,558
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	747,347,820	6,321,723,281
Công ty TNHH E.land Việt Nam	481,631,296	717,800,164
Công ty TNHH TC Commerce	234,614	-
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	-	1,471,686,400
	14,374,975,724	17,934,630,912
iii) Mua TSCĐ		
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	10.642.500.000	-
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	873.129.449	-
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam	-	50.979.601.319
	11.515.629.449	50.979.601.319

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
iv) Hoạt động tài chính		
Cổ tức đã trả bằng tiền cho E-Land Asia Holdings Pte., Ltd.	25,821,562,900	-
Cổ tức đã thu từ Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	1,648,804,500	1,205,428,500
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu thưởng cho E-Land Asia Holdings Pte., Ltd.	-	48,114,710,000
Cổ tức đã thu từ Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	-	1,644,169,000
v) Hoạt động chuyển nhượng cổ phần		
Tiền thu được từ việc thoái vốn Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	56.726.575.200	-
Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Dệt may SY Vina cho E-Land Asia Holding Pte. Ltd.	-	984.050.000
	56.726.575.200	984.050.000
vi) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Ông Song Jae Ung	2.609.138.885	2.288.208.215
Ông Jung Sung Kwan	2.755.975.961	3.213.899.969
Ông Trần Như Tùng	1.148.693.069	1.090.208.513
Bà Nguyễn Minh Hảo	1.019.889.931	962.155.603
Ông Lee Eun Hong	122.654.769	2.257.945.965
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	122.654.769	55.384.615
Ông Kim Il Kyu	122.654.769	55.384.615
Ông Đinh Tấn Tưởng	51.000.000	204.000.000
Ông Park Heung Su	36.000.000	144.000.000
Ông Kim Jong Gak	36.000.000	144.000.000
	8.024.662.153	10.415.187.495

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ kế toán/năm tài chính với các bên liên quan

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
E-Land World Limited.	53,532,837,869	30,175,958,200
Wish Fashion Shanghai Co., Ltd	6,535,963,144	-
E.Land Fashion Shanghai Co., Ltd	5,699,271,015	-
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	5,059,610,323	12,470,891,158
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	1,218,866,231	7,183,906,528
Eland Global Ltd.	1,173,576,542	3,378,488,828
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	515,171,730	-
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	110,853,850	52,043,532
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	-	147,775,518
	73,846,150,704	53,409,063,764
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)		
Công ty TNHH TC Tower	10.253.598.092	10.250.598.092
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)		
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	3,906,221,402	231,579,641
Wish Trading Shanghai Co., Ltd.	1,700,034,739	4,526,770,877
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	1,605,091,161	358,105,028
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	822,082,602	448,601,846
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam	680,205,094	680,205,094
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	281,572,351	355,207,089
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	244,975,091	234,531,266
	9,240,182,440	6,835,000,841

37 CÁC CAM KẾT

(a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Dưới 1 năm	3.148.896.061	2.431.417.052
Từ 1 đến 5 năm	15.744.480.304	14.238.903.959
Trên 5 năm	76.561.889.836	72.181.791.156
	95.455.266.201	88.852.112.167

(b) Cam kết vốn

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Phần mềm ERP	18.212.573.602	16.662.793.210
Nhà xưởng, vật kiến trúc	2.146.025.200	681.430.800
Máy móc thiết bị và phần mềm	775.835.888	847.297.010
Khác	2.099.343.076	414.293.076
	23.233.777.766	18.605.814.096

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Giám đốc phê chuẩn ngày 15 tháng 8 năm 2023.

Trần Đình Sáng Người lập	Phạm Thị Thanh Thủy Kế toán trưởng	Jung Sung Kwan Tổng Giám đốc