

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán riêng (Mẫu số B 01 – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 – DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 – DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 – 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 21 ngày 5 tháng 10 năm 2020.

**Hội đồng Quản trị**

Bà Phan Thị Huệ	Chủ tịch
Ông Trần Như Tùng	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Minh Hảo	Thành viên
Ông Kim Dong Ju	Thành viên
Ông Lee Eun Hong	Thành viên
Ông Kim Soung Gyu	Thành viên
Ông Uông Tiến Thịnh	Thành viên độc lập
Bà Ngô Thị Hồng Thu	Thành viên độc lập

**Ủy ban Kiểm toán**

Ông Uông Tiến Thịnh	Trưởng Ủy ban
Bà Ngô Thị Hồng Thu	Thành viên
Bà Phan Thị Huệ	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Lee Eun Hong	Tổng Giám đốc
Ông Trần Như Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Song Jae Ung	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 2 tháng 11 năm 2020)
Bà Nguyễn Minh Hảo	Giám đốc Tài chính-Kế toán /Kế toán trưởng

**Người đại diện theo pháp luật**

Ông Lee Eun Hong	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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng. 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

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 52. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 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.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc



Lee Eun Hong  
Tổng Giám đốc  
Người đại diện theo pháp luật

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 15 tháng 3 năm 2021



## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Dệt may – Đầu tư – Thương mại Thành Công (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2020, và được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 15 tháng 3 năm 2021. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán độc lập của họ phát hành ngày 18 tháng 3 năm 2020, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

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



Mai Viết Hùng Trần  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0048-2018-006-1  
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM10136  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021

Trần Văn Thắng  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
3586-2021-006-1

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

Mẫu số B 01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2020 VND	2019 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.767.013.140.010</b>	<b>1.607.718.662.595</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	282.735.914.383	218.257.908.201
111	Tiền		71.735.914.383	44.257.908.201
112	Các khoản tương đương tiền		211.000.000.000	174.000.000.000
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>255.070.000.000</b>	<b>213.360.000.000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	255.070.000.000	213.360.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>203.198.683.799</b>	<b>263.857.010.579</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	277.944.680.545	335.595.310.116
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		5.774.651.334	2.117.675.641
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.850.301.999	1.850.301.999
136	Phải thu ngắn hạn khác	6	17.007.163.575	15.449.628.719
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(99.378.113.654)	(91.155.905.896)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	8	<b>1.003.686.161.499</b>	<b>889.948.399.017</b>
141	Hàng tồn kho		1.027.871.198.794	913.654.199.619
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(24.185.037.295)	(23.705.800.602)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>22.322.380.329</b>	<b>22.295.344.798</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	9(a)	6.748.992.129	5.394.255.997
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	14(a)	15.573.388.200	16.901.088.801

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

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

Mẫu số B 01 – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2020 VND	2019 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.162.912.903.316</b>	<b>1.275.931.663.713</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>127.200.000</b>	<b>-</b>
216	Phải thu dài hạn khác		127.200.000	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>865.627.058.369</b>	<b>970.324.526.235</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	654.758.932.617	644.634.990.967
222	Nguyên giá		1.418.148.189.174	1.269.022.305.511
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(763.389.256.557)	(624.387.314.544)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	10(b)	142.248.245.396	254.294.715.721
225	Nguyên giá		211.501.579.552	354.960.494.449
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(69.253.334.156)	(100.665.778.728)
227	Tài sản cố định vô hình	10(c)	68.619.880.356	71.394.819.547
228	Nguyên giá		101.073.169.105	101.073.169.105
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(32.453.288.749)	(29.678.349.558)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>		<b>2.592.511.901</b>	<b>4.627.241.774</b>
231	Nguyên giá		2.807.585.760	4.880.731.674
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(215.073.859)	(253.489.900)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>2.825.193.109</b>	<b>5.930.410.494</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	2.825.193.109	5.930.410.494
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>182.888.805.706</b>	<b>181.441.374.396</b>
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	141.375.000.000	141.375.000.000
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	34.832.907.960	34.832.907.960
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	5.827.050.000	5.827.050.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	(2.598.722.254)	(593.583.564)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	3.452.570.000	-
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>108.852.134.231</b>	<b>113.608.110.814</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	9(b)	94.883.915.178	100.704.044.498
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18	13.968.219.053	12.904.066.316
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>2.929.926.043.326</b>	<b>2.883.650.326.308</b>

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




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

Mẫu số B 01 – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2020 VND	2019 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.331.989.620.968</b>	<b>1.492.180.587.390</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.251.234.697.305</b>	<b>1.326.001.161.343</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	12	257.377.229.093	185.207.721.271
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	39.789.590.829	31.767.236.550
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14(b)	4.289.952.568	7.057.856.287
314	Phải trả người lao động		135.935.170.279	139.256.512.421
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		8.616.568.349	6.967.507.115
319	Phải trả ngắn hạn khác	15(a)	16.539.477.589	16.078.102.443
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16(a)	705.517.997.456	877.053.620.544
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	83.168.711.142	62.612.604.712
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>80.754.923.663</b>	<b>166.179.426.047</b>
337	Phải trả dài hạn khác	15(b)	17.950.288.000	18.221.838.680
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16(b),16(c)	37.596.706.662	123.333.065.617
342	Dự phòng phải trả dài hạn	17	25.207.929.001	24.624.521.750
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.597.936.422.358</b>	<b>1.391.469.738.918</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.597.936.422.358</b>	<b>1.391.469.738.918</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	20, 21	620.683.490.000	580.169.180.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		620.683.490.000	580.169.180.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	21	22.720.075.000	22.720.075.000
415	Cổ phiếu quỹ	21	(5.939.990.000)	(5.939.990.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	21	393.868.145.057	337.305.606.369
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	21	66.483.765.552	55.697.449.031
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	21	500.120.936.749	401.517.418.518
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		232.337.069.746	165.117.382.685
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		267.783.867.003	236.400.035.833
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.929.926.043.326</b>	<b>2.883.650.326.308</b>

  
Phạm Thị Thanh Thủy  
Người lập

  
Nguyễn Minh Hào  
Kế toán trưởng



  
Lee Eun Hong  
Tổng Giám đốc  
Ngày 15 tháng 3 năm 2021


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


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

Mẫu số B 02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2020 VND	2019 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.427.662.549.941	3.600.489.387.477
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(748.691.547)	(852.721.450)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ cung cấp	3.426.913.858.394	3.599.636.666.027
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(2.821.006.918.860)	(3.036.688.883.240)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	605.906.939.534	562.947.782.787
21	Doanh thu hoạt động tài chính	49.861.368.394	57.510.748.587
22	Chi phí tài chính	(50.022.223.254)	(60.970.674.778)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(27.743.219.256)	(49.405.369.438)
25	Chi phí bán hàng	(140.783.646.672)	(130.333.572.660)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(133.477.546.326)	(141.620.245.114)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	331.484.891.676	287.534.038.822
31	Thu nhập khác	2.936.832.663	6.367.109.882
32	Chi phí khác	(156.775.687)	(1.312.927.681)
40	Lợi nhuận khác	2.780.056.976	5.054.182.201
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	334.264.948.652	292.588.221.023
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(67.545.234.386)	(46.595.154.105)
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	1.064.152.737	(9.593.031.085)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	267.783.867.003	236.400.035.833

  
 Phạm Thị Thanh Thủy  
 Người lập

  
 Nguyễn Minh Hào  
 Kế toán trưởng



  
 Lee Eun Hong  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 15 tháng 3 năm 2021

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

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

Mẫu số B 03 – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2020 VND	2019 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>334.264.948.652</b>	<b>292.588.221.023</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	118.448.735.700	114.422.774.505
03	Các khoản dự phòng	11.289.990.392	3.163.396.405
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	26 4.661.707.553	3.057.992.385
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(23.256.395.929)	(40.945.124.515)
06	Chi phí lãi vay	26 27.743.219.256	49.405.369.438
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>473.152.205.624</b>	<b>421.692.629.241</b>
09	Giảm các khoản phải thu	54.224.545.259	48.573.093.842
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(114.223.774.175)	241.684.168.362
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	79.120.802.873	(26.611.876.917)
12	Giảm chi phí trả trước	4.465.393.188	9.590.653.397
14	Tiền lãi vay đã trả	(28.472.227.772)	(49.971.132.500)
15	Thuế TNDN đã nộp	14 (70.336.089.945)	(62.726.281.890)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	19 31.921.000	201.432.447
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	19 (11.834.764.133)	(54.843.058.214)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>386.128.011.919</b>	<b>527.589.627.768</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(10.208.770.077)	(74.086.444.881)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	1.621.853.078	35.090.909
23	Tiền chi mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(68.452.570.000)	(20.000.000.000)
24	Tiền thu hồi từ đầu tư các hợp đồng tiền gửi	23.120.000.000	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	16.944.478.945
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	21.926.963.226	40.000.152.312
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(31.992.523.773)</b>	<b>(37.106.722.715)</b>

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

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

Mẫu số B 03 – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2020 VND	2019 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	16 2.547.139.630.124	2.537.994.357.287
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	16 (2.751.257.707.860)	(2.899.970.231.307)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	16 (56.576.632.673)	(47.713.275.580)
36	Tiền cổ tức đã trả cho cổ đông	(28.957.465.425)	(27.060.682.350)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(289.652.175.834)</b>	<b>(436.749.831.950)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>64.483.312.312</b>	<b>53.733.073.103</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 218.257.908.201	164.540.076.349
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(5.306.130)	(15.241.251)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>282.735.914.383</b>	<b>218.257.908.201</b>

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được trình bày tại Thuyết minh 32.



Phạm Thị Thanh Thủy  
Người lập



Nguyễn Minh Hào  
Kế toán trưởng




Lee Eun Hong  
Tổng Giám đốc  
Ngày 15 tháng 3 năm 2021

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

**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 21 số 0301446221 ngày 5 tháng 10 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 2 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 biểu quyết (%)	
			2020	2019
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	85,33	85,33

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

Mẫu số B 09 – DN

## 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 biểu quyết (%)	
			2020	2019
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	30,00
Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	Sản xuất sản phẩm gỗ	Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	20,48	20,42

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 7.052 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 7.364 nhân viên).

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng 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 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. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, 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 của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

### **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 là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”). Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu, và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu) và thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

### **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.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng 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. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng 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.

### **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, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

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

### 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thu hồi.

### 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 năm 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 năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm.

### 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. 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 năm. 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 căn cứ theo kỳ hạn của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày đáo hạn.



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

**2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)**

**(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, 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.

**(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. Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy mà Công ty nắm giữ lâu dài, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi công ty nhận đầu tư bị lỗ.

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 năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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 năm. 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày tới hạn thu hồi.

**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 năm.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nếu ngắn hơn. 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 không thời hạn, quyền sử dụng đất có thời hạn và tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó:

- Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao;
- Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận căn cứ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; và

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

### 2.10 TSCĐ (tiếp theo)

- Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước và trong năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013; và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### *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.

#### *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 xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, 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 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; 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.

### 2.11 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 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 theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

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

### 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 năm.

#### *Khấu hao*

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản 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.

### 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. 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.

Ngoài ra, tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực sau năm 2003 cũng được ghi nhận là chi phí trả trước theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thanh toán.

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

### **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 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 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 năm, 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 khi phát sinh.

### **2.16 Chi phí phải trả**

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu 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 năm.

### **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.

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

**2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc (tiếp theo)**

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi năm báo cáo 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 lập bảng cân đối kế toán riêng 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.

**2.19 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 là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và được công bố bởi Hội đồng Quản trị.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông.

**(b) Quỹ khác**

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập từ lợi nhuận sau thuế 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)**

**2.20 Phân chia lợi nhuận**

**(c) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận sau thuế 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.

**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 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.

**(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 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; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

**2.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

**(c) Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh những khoản thu nhập được hưởng từ lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư, lãi do chênh lệch tỷ giá và các khoản thu nhập tài chính khác.

**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 năm 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 hoá, dịch vụ tiêu thụ trong năm, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm 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 năm, 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 năm 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.27 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. 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 năm 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 năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

Thuế TNDN hoãn lại 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 và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập 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 thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ 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.

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 và công ty liên kết 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 và Ban Giám đốc của Công ty, 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. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính riêng hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

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

**2.30 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công 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 năm tài chính.

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 của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	2020 VND	2019 VND
Tiền mặt	1.227.582.458	509.637.466
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.508.331.925	43.748.270.735
Các khoản tương đương tiền (*)	211.000.000.000	174.000.000.000
	<u>282.735.914.383</u>	<u>218.257.908.201</u>

(\*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có thời gian đáo hạn ban đầu không quá ba 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**

	2020		2019	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
i. Tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn (*)	<u>255.070.000.000</u>	<u>255.070.000.000</u>	<u>213.360.000.000</u>	<u>213.360.000.000</u>
ii. Bảo hiểm liên kết đầu tư dài hạn (**)	<u>3.452.570.000</u>	<u>3.452.570.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(\*) 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.

(\*\*) Bảo hiểm liên kết đầu tư thể hiện số tiền mua bảo hiểm nhân thọ có tính chất đầu tư cho người lao động với thời gian đáo hạn và lãi suất áp dụng tùy theo lãi suất công bố bởi Công ty TNHH Manulife Việt Nam, đơn vị bảo hiểm.

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

Mẫu số B 09 – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	2020			2019		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>i. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>141.375.000.000</b>		<b>(208.726.208)</b>	<b>141.375.000.000</b>		<b>(205.726.208)</b>
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	14.055.000.000	(*)	-	14.055.000.000	(*)	-
Công ty TNHH TC Tower	127.320.000.000	(*)	(208.726.208)	127.320.000.000	(*)	(205.726.208)
<b>ii. Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>34.832.907.960</b>		<b>(1.961.764.575)</b>	<b>34.832.907.960</b>		<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Phúc	1.665.000.000	(*)	(70.768.002)	1.665.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	8.700.000.000	(*)	(1.890.996.573)	8.700.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex (**)	24.467.907.960	51.716.602.700	-	24.467.907.960	25.908.127.700	-
<b>iii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>5.827.050.000</b>		<b>(428.231.471)</b>	<b>5.827.050.000</b>		<b>(387.857.356)</b>
Công ty Cổ phần Dệt Việt Thắng (**)	125.000.000	241.500.000	-	125.000.000	241.500.000	-
Công ty Cổ phần Dệt may Thăng Lợi	1.576.000.000	(*)	(144.846.041)	1.576.000.000	(*)	(145.200.381)
Công ty Cổ phần Dệt may Hué (**)	793.000.000	1.550.250.000	-	793.000.000	1.706.250.000	-
Công ty Cổ phần SY Vina	883.450.000	(*)	(283.385.430)	883.450.000	(*)	(242.656.975)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (**)	2.449.600.000	4.946.789.100	-	2.449.600.000	4.557.715.800	-
	<b>182.034.957.960</b>		<b>(2.598.722.254)</b>	<b>182.034.957.960</b>		<b>(593.583.564)</b>

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

Mẫu số B 09 – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 vì các khoản đầu tư này chưa 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.

(\*\*) 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 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba		
Sears, Roebuck and Co	63.556.909.911	63.791.437.251
Kmart Corporation	36.907.689.164	37.043.879.892
Eddie Bauer LLC	29.360.745.469	86.159.798.429
Khác	107.314.130.178	98.969.311.617
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	40.805.205.823	49.630.882.927
	<u>277.944.680.545</u>	<u>335.595.310.116</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán như đã trình bày tại Thuyết minh 7.

6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2020		2019	
	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	(2.591.965.500)
Ký quỹ, ký cược	191.500.000	-	93.200.000	-
Các khoản khác	4.023.126.055	(183.906.068)	2.566.891.199	(183.906.068)
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	9.981.972.520	-	9.978.972.520	-
	<u>17.007.163.575</u>	<u>(2.994.471.068)</u>	<u>15.449.628.719</u>	<u>(2.775.871.568)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, số dư các khoản phải thu khác ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán như đã trình bày tại Thuyết minh 7.

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

Mẫu số B 09 – DN

7 NỢ KHÓ ĐÒI

	2020				2019			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn
<b>i- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>	<b>7.226.490.534</b>	-	<b>(7.226.490.534)</b>	Trên 3 năm	<b>7.226.490.534</b>	-	<b>(7.226.490.534)</b>	Trên 3 năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.181.717.467	-	(1.181.717.467)	Trên 3 năm	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	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	1.850.301.999	-	(1.850.301.999)	Trên 3 năm
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)	2.994.471.068	-	(2.994.471.068)	Trên 3 năm	2.994.471.068	-	(2.994.471.068)	Trên 3 năm
<b>ii- Tổng giá trị phải thu khách hàng quá hạn và khó có khả năng thu hồi</b>	<b>100.464.599.075</b>	<b>8.312.975.955</b>	<b>(92.151.623.120)</b>	Trên 2 năm	<b>100.464.599.075</b>	<b>8.312.975.955</b>	<b>(92.151.623.120)</b>	Trên 2 năm
Sears, Roebuck and Co	63.556.909.911	6.397.444.699	(57.159.465.212)	Trên 2 năm	63.556.909.911	6.397.444.699	(57.159.465.212)	Trên 2 năm
Kmart Corporation	36.907.689.164	1.915.531.256	(34.992.157.908)	Trên 2 năm	36.907.689.164	1.915.531.256	(34.992.157.908)	Trên 2 năm
	107.691.089.609	8.312.975.955	(99.378.113.654)		107.691.089.609	8.312.975.955	(99.378.113.654)	
<b>i- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>	<b>7.226.490.534</b>	<b>218.599.500</b>	<b>(7.007.891.034)</b>	Trên 3 năm	<b>7.226.490.534</b>	<b>218.599.500</b>	<b>(7.007.891.034)</b>	Trên 3 năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.181.717.467	-	(1.181.717.467)	Trên 3 năm	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	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	1.850.301.999	-	(1.850.301.999)	Trên 3 năm
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)	2.994.471.068	218.599.500	(2.775.871.568)	Trên 3 năm	2.994.471.068	218.599.500	(2.775.871.568)	Trên 3 năm
<b>ii- Tổng giá trị phải thu khách hàng quá hạn và khó có khả năng thu hồi</b>	<b>100.835.317.143</b>	<b>16.687.302.281</b>	<b>(84.148.014.862)</b>	Trên 1 năm	<b>100.835.317.143</b>	<b>16.687.302.281</b>	<b>(84.148.014.862)</b>	Trên 1 năm
Sears, Roebuck and Co	63.791.437.251	10.181.025.768	(53.610.411.483)	Trên 1 năm	63.791.437.251	10.181.025.768	(53.610.411.483)	Trên 1 năm
Kmart Corporation	37.043.879.892	6.506.276.513	(30.537.603.379)	Trên 1 năm	37.043.879.892	6.506.276.513	(30.537.603.379)	Trên 1 năm
	108.061.807.677	16.905.901.781	(91.155.905.896)		108.061.807.677	16.905.901.781	(91.155.905.896)	

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

Mẫu số B 09 – DN

8 HÀNG TỒN KHO

	2020		2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Thành phẩm	467.039.123.034	(24.185.037.295)	485.730.810.673	(23.705.800.602)
Chi phí SXKD dở dang	254.146.793.569	-	211.594.623.913	-
Nguyên vật liệu	179.957.879.833	-	151.884.914.635	-
Hàng đang đi trên đường	65.524.023.381	-	47.701.353.031	-
Hàng gửi đi bán	56.985.962.599	-	12.870.345.975	-
Công cụ, dụng cụ	4.045.073.902	-	3.803.630.682	-
Hàng hóa	172.342.476	-	68.520.710	-
	<u>1.027.871.198.794</u>	<u>(24.185.037.295)</u>	<u>913.654.199.619</u>	<u>(23.705.800.602)</u>

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	23.705.800.602	20.606.823.645
Tăng dự phòng (Thuyết minh 24)	479.236.693	3.098.976.957
Số dư cuối năm	<u>24.185.037.295</u>	<u>23.705.800.602</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, hàng tồn kho của Công ty với tổng giá trị là 402 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 263 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 16).

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

Mẫu số B 09 – DN

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	2020 VND	2019 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.420.969.202	1.701.702.292
Khác	4.328.022.927	3.692.553.705
	<u>6.748.992.129</u>	<u>5.394.255.997</u>

(b) Dài hạn

	2020 VND	2019 VND
Thuê đất	92.517.814.943	95.201.486.459
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.624.685.789	4.613.521.894
Khác	741.414.446	889.036.145
	<u>94.883.915.178</u>	<u>100.704.044.498</u>

Biến động về chi phí trả trước trong năm như sau:

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	106.098.300.495	114.702.255.592
Tăng	31.535.044.251	26.716.397.678
Phân bổ trong năm	(36.000.437.439)	(35.320.352.775)
Số dư cuối năm	<u>101.632.907.307</u>	<u>106.098.300.495</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

**10 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
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	459.306.074.807	614.772.488.660	26.110.383.594	23.417.823.887	145.415.534.563	1.269.022.305.511
Mua trong năm	-	315.191.000	1.341.155.819	827.319.045	605.000.000	3.088.665.864
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dờ dang (Thuyết minh 11)	1.413.706.291	3.560.508.614	2.037.171.315	641.171.460	1.401.691.755	9.054.249.435
Chuyển từ bất động sản đầu tư	2.073.145.914	-	-	-	-	2.073.145.914
Mua lại TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 10(b))	(171.709.091)	144.433.713.030	(1.106.264.729)	-	(764.340.758)	144.433.713.030
Thanh lý		(7.481.576.002)				(9.523.890.580)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	462.621.217.921	755.600.325.302	28.382.445.999	24.886.314.392	146.657.885.560	1.418.148.189.174
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	140.030.171.491	364.149.868.679	15.947.072.177	12.500.442.400	91.759.759.797	624.387.314.544
Khấu hao trong năm	11.398.877.995	49.785.075.894	2.357.798.126	2.931.133.814	10.568.425.764	77.041.311.593
Chuyển từ bất động sản đầu tư	129.803.670	-	-	-	-	129.803.670
Mua lại TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 10(b))	(171.239.395)	69.953.541.859	(1.106.264.729)	-	(764.340.758)	69.953.541.859
Thanh lý		(6.080.870.227)				(8.122.715.109)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	151.387.613.761	477.807.616.205	17.198.605.574	15.431.576.214	101.563.844.803	763.389.256.557
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	319.275.903.316	250.622.619.981	10.163.311.417	10.917.381.487	53.655.774.766	644.634.990.967
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	311.233.604.160	277.792.709.097	11.183.840.425	9.454.738.178	45.094.040.757	654.758.932.617



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

Mẫu số B 09 – DN

10 TSCĐ (tiếp theo)

(a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 244,5 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 266 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 16).

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 252 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 242 tỷ Đồng).

(b) TSCĐ thuê tài chính

Máy móc  
thiết bị  
VND

**Nguyên giá**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	354.960.494.449
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 11)	934.798.133
Mua lại TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 10(a))	(144.433.713.030)
Tặng khác	40.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>211.501.579.552</u>
-------------------------------	------------------------

**Giá trị khấu hao lũy kế**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	100.665.778.728
Khấu hao trong năm	38.541.097.287
Mua lại TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 10(a))	(69.953.541.859)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>69.253.334.156</u>
-------------------------------	-----------------------

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	<u>254.294.715.721</u>
-----------------------------	------------------------

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u><u>142.248.245.396</u></u>
-------------------------------	-------------------------------

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

Mẫu số B 09 – DN

10 TSCĐ (tiếp theo)

(c) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2020	74.334.416.604	5.352.549.047	21.386.203.454	101.073.169.105
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	11.908.476.341	5.352.549.047	12.417.324.170	29.678.349.558
Khấu hao trong năm	432.489.948	-	2.342.449.243	2.774.939.191
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	12.340.966.289	5.352.549.047	14.759.773.413	32.453.288.749
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	62.425.940.263	-	8.968.879.284	71.394.819.547
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	61.993.450.315	-	6.626.430.041	68.619.880.356

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, TSCĐ vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 7,9 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 8,2 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 16).

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 13,4 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 9,2 tỷ Đồng).

11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	2020 VND	2019 VND
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.580.900.000	493.304.000
Mua sắm máy móc, thiết bị	70.000.000	4.960.393.247
Khác	1.174.293.109	476.713.247
	2.825.193.109	5.930.410.494

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

Mẫu số B 09 – DN

**11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)**

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	5.930.410.494	29.206.467.311
Mua sắm	6.883.830.183	70.241.563.572
Chuyển sang TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 10(b))	(934.798.133)	(62.264.565.027)
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a))	(9.054.249.435)	(30.707.835.362)
Chuyển sang TSCĐ vô hình	-	(545.220.000)
Số dư cuối năm	<u>2.825.193.109</u>	<u>5.930.410.494</u>

**12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	2020		2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	253.365.064.537	253.365.064.537	181.649.109.203	181.649.109.203
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	4.012.164.556	4.012.164.556	3.558.612.068	3.558.612.068
	<u>257.377.229.093</u>	<u>257.377.229.093</u>	<u>185.207.721.271</u>	<u>185.207.721.271</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, không có nhà cung cấp nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư khoản phải trả người bán ngắn hạn.

**13 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	2020 VND	2019 VND
Bên thứ ba		
Kokuraya Co., Ltd	8.946.642.354	9.392.665.705
Khác	21.246.631.255	22.346.702.631
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	9.596.317.220	27.868.214
	<u>39.789.590.829</u>	<u>31.767.236.550</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2020 VND	Số phải thu/phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/được hoàn trong năm VND	Số đã cân trừ trong năm VND	Tại ngày 31.12.2020 VND
<b>a) Phải thu</b>					
Thuế GTGT được khấu trừ	16.901.088.801	140.429.388.810	(89.456.613.266)	(52.300.476.145)	15.573.388.200
<b>b) Phải nộp</b>					
Thuế thu TNDN – hiện hành	5.577.062.705	67.545.234.386	(70.336.089.945)	-	2.786.207.146
Thuế thu nhập cá nhân	1.416.103.677	20.542.030.602	(20.546.255.877)	-	1.411.878.402
Thuế GTGT	-	52.300.476.145	-	(52.300.476.145)	-
Thuế khác	64.689.905	11.369.154.284	(11.341.977.169)	-	91.867.020
	7.057.856.287	151.756.895.417	(102.224.322.991)	(52.300.476.145)	4.289.952.568

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

Mẫu số B 09 – DN

15 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2020 VND	2019 VND
Nhận ký quỹ, ký cược	8.425.883.850	9.092.064.850
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	2.718.798.340	2.657.961.420
Khác	5.394.795.399	4.328.076.173
	<u>16.539.477.589</u>	<u>16.078.102.443</u>

(b) Dài hạn

	2020 VND	2019 VND
Phải trả do cổ phần hóa (*)	17.876.000.000	17.876.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	74.288.000	345.838.680
	<u>17.950.288.000</u>	<u>18.221.838.680</u>

(\*) 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<sup>2</sup> đã được định giá lại. Khoản tiền này sẽ được trả khi việc chuyển giao quyền sử dụng đất sang tên Công ty hoàn tất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có khoản phải trả khác nào bị quá hạn thanh toán.

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

Mẫu số B 09 – DN

16	VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH	Tại ngày 1.1.2020 VND	Tăng VND	Thanh toán VND	Đánh giá lại VND	Tại ngày 31.12.2020 VND
(a)	Vay ngắn hạn					
	Vay ngân hàng (**)	644.053.094.258	2.547.139.630.124	(2.593.188.856.036)	2.936.969.342	600.940.837.688
	Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	297.198.639.569	1.312.724.749.521	(1.314.544.313.221)	1.515.852.132	296.894.928.001
	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Hóc Môn	68.231.784.240	318.591.122.283	(337.381.140.478)	284.355.372	49.726.121.417
	Ngân hàng Sinopac ("Sinopac") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	63.192.770.940	155.446.143.803	(172.866.765.590)	117.809.124	45.889.958.277
	Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	211.275.702.189	744.565.753.227	(748.430.578.137)	1.018.952.714	208.429.829.993
	Ngân hàng TMCP Quân Đội ("MB Bank") - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	4.154.197.320	15.811.861.290	(19.966.058.610)	-	-
	Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 16(b))	39.734.032.672	50.499.899.225	(79.817.741.757)	(2.242.935)	10.413.947.205
	Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 16(c))	49.076.632.674	35.228.362.227	(56.576.632.673)	(5.970.792)	27.722.391.436
	Khác (*)	144.189.860.940	1.637.878.656.681	(1.716.129.766.748)	502.070.254	66.440.821.127
		877.053.620.544	4.270.746.548.257	(4.445.712.997.214)	3.430.825.869	705.517.997.456

(\*) 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.

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

Mẫu số B 09 – DN

16 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Vay dài hạn

	Tại ngày 1.1.2020 VND	Tăng VND	Chuyển sang ngắn hạn VND	Đánh giá lại VND	Tại ngày 31.12.2020 VND
Vay ngân hàng (**)	60.790.554.150	-	(50.499.899.225)	(2.215.903)	10.288.439.022
Vietcombank - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	33.552.000.000	-	(33.552.000.000)	-	-
BIDV - Chi nhánh Học Môn	27.238.554.150	-	(16.947.899.225)	(2.215.903)	10.288.439.022
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh 16(c))	62.542.511.467	-	(35.228.362.227)	(5.881.600)	27.308.267.640
	123.333.065.617	-	(85.728.261.452)	(8.097.503)	37.596.706.662

(c) Nợ thuế tài chính

	2020		2019	
	Tổng nợ thuế tài chính VND	Chi phí lãi thuế VND	Tổng nợ thuế tài chính VND	Chi phí lãi thuế VND
Dưới 1 năm	28.053.696.435	331.304.999	50.565.570.511	1.488.937.837
Từ 1 - 5 năm	29.122.034.000	1.813.766.360	70.392.101.970	7.849.590.503
	57.175.730.435	2.145.071.359	120.957.672.481	9.338.528.340
		55.030.659.076		111.619.144.141

Nợ thuế tài chính liên quan đến việc thuế 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có khoản vay và nợ thuế tài chính nào bị quá hạn thanh toán.

16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư nợ vay và thuê tài chính của Công ty bao gồm:

Bên cho vay	Hạn mức tín dụng	Thời gian tín dụng	Tài sản thế chấp
<b>Ngắn hạn</b>			
Vietcombank – Chi nhánh Thành phố 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 Thành phố Hồ Chí Minh	400.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho
Sinopac – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	3.000.000 Đô la Mỹ	1 năm	Tín chấp
<b>Dài hạn</b>			
BIDV – Chi nhánh Hóc Môn			
01/2016/93435/HĐTĐ	83.231.000.000 Đồng	7 năm	Hàng tồn kho
01/2017/93435/HĐTĐ	2.497.000 Đô la Mỹ	5 năm	và TSCĐ
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam			
72.15.04/CTTC	275.200 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.01/CTTC	382.400 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.02/CTTC	239.760 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.03/CTTC	49.880.000 Yên Nhật	5 năm	TSCĐ
72.16.04/CTTC	510.400 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.05/CTTC	348.000 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.06/CTTC	112.480 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.08/CTTC	72.000 Frãng Thụy Sỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.10/CTTC	313.968 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.11/CTTC	1.138.564 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
72.16.12/CTTC	523.200 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
87.17.04/CTTC	413.800 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
67.18.14/CTTC	332.000 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
86.18.02/CTTC	64.898.400 Yên Nhật	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
67.19.03/CTTC	126.800 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ
98.19.02/CTTC	184.800 Đô la Mỹ	5 năm	TSCĐ

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

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty.



**17 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.

**18 THUẾ TNDN 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. Chi tiết như sau:

	2020 VND	2019 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	9.406.866.552	11.670.975.607
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	4.561.352.501	1.233.090.709
	<u>13.968.219.053</u>	<u>12.904.066.316</u>

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

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	12.904.066.316	22.497.097.401
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 29)	1.064.152.737	(9.593.031.085)
Số dư cuối năm	<u>13.968.219.053</u>	<u>12.904.066.316</u>

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ chênh lệch tạm thời 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 cân trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

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

Mẫu số B 09 – DN

19 QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2020 VND	2019 VND
Số dư đầu năm	62.612.604.712	78.384.413.357
Phân phối quỹ (Thuyết minh 21)	32.358.949.563	38.869.817.122
Sử dụng quỹ	(11.834.764.133)	(54.843.058.214)
Tặng khác	31.921.000	201.432.447
Số dư cuối năm	<u>83.168.711.142</u>	<u>62.612.604.712</u>

20 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	2020		2019	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	<u>62.068.349</u>	-	<u>58.016.918</u>	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	62.068.349	-	58.016.918	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(100.450)	-	(100.450)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>61.967.899</u>	-	<u>57.916.468</u>	-

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

Mẫu số B 09 – DN

20 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 được chốt bởi HOSE tại ngày 12 tháng 1 năm 2020 và tại ngày 27 tháng 2 năm 2019 như sau:

	2020		2019	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
E-Land Asia Holdings Pte Ltd	26.849.110	43,26	25.092.627	43,25
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	7.561.594	12,18	-	-
Cổ đông khác	27.557.195	44,40	32.823.841	56,58
Cổ phiếu quỹ	100.450	0,16	100.450	0,17
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	<u>62.068.349</u>	<u>100,00</u>	<u>58.016.918</u>	<u>100,00</u>

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	54.230.055	54.230.055	<b>54.230.055</b>
Cổ phiếu mới phát hành	3.786.863	3.786.863	<b>3.786.863</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	58.016.918	58.016.918	<b>58.016.918</b>
Cổ phiếu mới phát hành	4.051.431	4.051.431	<b>4.051.431</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>62.068.349</u>	<u>62.068.349</u>	<u><b>62.068.349</b></u>

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

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

Mẫu số B 09 – DN

**21 TÍNH 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 2019	542.300.550.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	258.564.785.003	42.740.843.324	360.618.059.380	1.221.004.322.707
Vốn tăng trong năm từ cổ phiếu thưởng	37.868.630.000	-	-	(37.868.630.000)	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	236.400.035.833	236.400.035.833
Phân phối lợi nhuận cho các quỹ	-	-	-	116.609.451.366	12.956.605.707	(129.566.057.073)	-
Phân phối lợi nhuận cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(38.869.817.122)	(38.869.817.122)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(27.064.802.500)	(27.064.802.500)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	580.169.180.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	337.305.606.369	55.697.449.031	401.517.418.518	1.391.469.738.918
Vốn tăng trong năm từ cổ phiếu thưởng (**)	40.514.310.000	-	-	(40.514.310.000)	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	267.783.867.003	267.783.867.003
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	(107.863.165.209)	-
Phân phối lợi nhuận cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(32.358.949.563)	(32.358.949.563)
Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	-	(28.958.234.000)	(28.958.234.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	620.683.490.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	393.868.145.057	66.483.765.552	500.120.936.749	1.597.936.422.358

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2019 số 01/2019/NQ-ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2019, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt kế hoạch trích lập cho quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu với tỷ lệ lần lượt là 45%, 15% và 5% từ lợi nhuận sau thuế năm 2019.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên số 1A/2020/NQ-ĐHCĐ và số 02/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 20 tháng 6 năm 2020, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc phát hành cổ phiếu thưởng là 7% mệnh giá cổ phiếu từ Quỹ đầu tư phát triển và 5% cổ tức bằng tiền mặt từ lợi nhuận sau thuế. Sau khi phát hành thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu và vốn điều lệ của Công ty tăng thêm lần lượt là 4.051.431 cổ phiếu và 40.514.310.000 Đồng và được cập nhật theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 21 ngày 5 tháng 10 năm 2020. Công ty đã thông báo và được chấp thuận bởi HOSE theo Quyết định số 1460/TB-SGDHCM ngày 25 tháng 8 năm 2020.

**21 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

Theo Thông báo số 165/CV-TCG-0.LG ngày 23 tháng 12 năm 2020, Công ty đã thông báo tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 bằng tiền mặt với tỷ lệ thanh toán là 5%/cổ phiếu tương đương với số tiền là 30.983.949.500 Đồng. Theo đó, HOSE đã ra thông báo số 2145/TB-SGDHCM ngày 28 tháng 12 năm 2020 về ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông là ngày 12 tháng 1 năm 2021.

**22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**(a) Ngoại tệ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 2.020.919 Đô la Mỹ; 92.079 Yên Nhật; và 167 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 1.282.044 Đô la Mỹ; 93.531 Yên Nhật; và 178 Euro).

**(b) 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 34.

**23 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2020 VND	2019 VND
<b>Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán thành phẩm	3.161.412.827.792	3.416.116.950.889
Doanh thu cung cấp dịch vụ	260.526.427.101	176.862.787.889
Doanh thu khác	5.723.295.048	7.509.648.699
	<u>3.427.662.549.941</u>	<u>3.600.489.387.477</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Hàng bán bị trả lại	(748.691.547)	(852.721.450)
	<u>(748.691.547)</u>	<u>(852.721.450)</u>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần bán thành phẩm	3.160.664.136.245	3.415.264.229.439
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	260.526.427.101	176.862.787.889
Doanh thu thuần khác	5.723.295.048	7.509.648.699
	<u>3.426.913.858.394</u>	<u>3.599.636.666.027</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2020 VND	2019 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.598.224.047.392	2.886.570.096.721
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	220.348.703.237	144.822.107.353
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 8)	479.236.693	3.098.976.957
Khác	1.954.931.538	2.197.702.209
	<u>2.821.006.918.860</u>	<u>3.036.688.883.240</u>

25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2020 VND	2019 VND
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	24.437.910.072	16.600.714.981
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.712.185.222	16.626.270.446
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.323.533.100	23.546.277.060
Lãi thuần từ thanh lý các khoản đầu tư	-	737.486.100
Khác	2.387.740.000	-
	<u>49.861.368.394</u>	<u>57.510.748.587</u>

26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2020 VND	2019 VND
Chi phí lãi vay	27.743.219.256	49.405.369.438
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	15.612.157.755	10.336.539.886
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	4.661.707.553	3.057.992.385
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư	2.005.138.690	(1.829.226.931)
	<u>50.022.223.254</u>	<u>60.970.674.778</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

27 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2020 VND	2019 VND
Chi phí nhân viên	83.858.445.910	70.292.607.026
Chi phí thuê ngoài	13.162.117.602	13.276.749.343
Chi phí vận chuyển	18.787.506.754	18.016.437.873
Chi phí khấu hao TSCĐ	612.222.496	643.604.791
Khác	24.363.353.910	28.104.173.627
	<u>140.783.646.672</u>	<u>130.333.572.660</u>

28 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2020 VND	2019 VND
Chi phí nhân viên	84.258.977.426	78.741.760.723
Chi phí thuê ngoài	13.958.497.778	13.555.532.114
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.453.648.896	6.123.953.810
Dụng cụ văn phòng	5.336.382.047	3.682.858.601
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	8.222.207.758	5.935.476.337
Khác	14.247.832.421	33.580.663.529
	<u>133.477.546.326</u>	<u>141.620.245.114</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

**29 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:

	2020 VND	2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	334.264.948.652	292.588.221.023
Thuế tính ở thuế suất 20%	66.852.989.730	58.517.644.205
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(664.706.620)	(4.709.255.412)
Chi phí không được khấu trừ	362.540.805	781.439.343
Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	(2.310.843.586)	-
Dự phòng thiếu của năm trước	2.241.101.320	1.598.357.054
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>66.481.081.649</u>	<u>56.188.185.190</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:		
Thuế TNDN - hiện hành	67.545.234.386	46.595.154.105
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 18)	(1.064.152.737)	9.593.031.085
	<u>66.481.081.649</u>	<u>56.188.185.190</u>

(\*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính 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.

**30 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	2020 VND	2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.381.877.877.538	1.441.397.231.378
Chi phí nhân viên	997.602.106.372	936.993.619.142
Chi phí dịch vụ mua ngoài	572.438.857.236	702.508.575.879
Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	118.448.735.700	114.422.774.505
Khác	101.493.333.895	53.010.442.334
	<u>3.171.860.910.741</u>	<u>3.248.332.643.238</u>



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

Mẫu số B 09 – DN

31 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.

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	518.533.864.814	2.908.379.993.580	3.426.913.858.394
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(426.852.754.621)	(2.394.154.164.239)	(2.821.006.918.860)
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>91.681.110.193</b>	<b>514.225.829.341</b>	<b>605.906.939.534</b>

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	403.275.810.216	3.196.360.855.811	3.599.636.666.027
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(340.207.438.523)	(2.696.481.444.717)	(3.036.688.883.240)
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>63.068.371.693</b>	<b>499.879.411.094</b>	<b>562.947.782.787</b>

32 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (“BCLCTT”)

(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT

	2020 VND	2019 VND
Chia cổ phiếu thưởng trích từ quỹ đầu tư phát triển	40.514.310.000	37.868.630.000
Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác nhưng chưa thanh toán	203.049.030	357.861.380

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

Mẫu số B 09 – DN

32 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BCLCTT (tiếp theo)

(b) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	2020 VND	2019 VND
Vay theo kế ước thông thường	<u>2.547.139.630.124</u>	<u>2.537.994.357.287</u>

(c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	2020 VND	2019 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	<u>2.807.834.340.533</u>	<u>2.947.683.506.887</u>

33 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, Công ty có các giao dịch và số dư đối với các bên liên quan sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	Cổ đông chính
E-Land World Limited	Công ty mẹ của Cổ đông chính
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	Công ty con
Công ty TNHH TC Tower	Công ty con
Công ty Cổ phần Thành Quang	Trước đây là công ty con
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	Công ty liên kết
E-Land Retail Limited	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
E-Land Fashion India Private Limited	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
E-Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Công ty Cổ phần 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
Eland Human Resource Development center	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Công ty TNHH E-Land Engineering & Construction Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Wish Trading (Shanghai) Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land

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

Mẫu số B 09 – DN

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2020 VND	2019 VND
<b>i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
E-Land World Limited	594.641.090.552	744.343.475.166
E-Land Retail Limited	107.570.388.105	171.110.482.323
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	65.882.367.441	82.593.342.466
E-Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd.	11.950.621.200	17.733.802.987
E-Land Fashion India Private Limited	4.271.465.084	499.409.394
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	792.793.944	856.133.959
Công ty Cổ phần SY Vina	724.013.233	469.415.620
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	659.710.000	433.632.190
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	410.837.576	589.829.376
	786.903.287.135	1.018.629.523.481
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Wish Trading (Shanghai) Co., Ltd.	6.201.712.411	11.793.342.192
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	2.885.802.086	2.377.019.229
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	2.470.713.283	3.405.056.531
E-Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd.	2.436.858.962	11.320.250.118
Công ty Cổ phần SY Vina	2.079.314.177	12.130.426.731
Công ty TNHH E-Land Engineering & Construction Việt Nam	1.979.135.467	-
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	735.217.317	831.056.063
E-Land Fashion India Private Limited	-	5.575.956.538
Eland Human Resource Development Center	-	53.503.327
	18.788.753.703	47.486.610.729

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

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

iii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt

	2020		2019	
	Lương và thường VND	Thù lao VND	Lương và thường VND	Thù lao VND
Bà Phan Thị Huệ	648.549.498	148.973.540	631.091.332	228.411.690
Ông Trần Như Tùng	1.347.281.960	99.315.692	1.162.757.570	152.274.462
Ông Lee Eun Hong	4.317.439.508	99.315.692	4.723.576.538	152.274.462
Ông Kim Dong Ju	-	99.315.692	1.501.150.034	152.274.462
Bà Nguyễn Minh Hào	1.344.370.303	99.315.692	1.438.548.304	152.274.462
Ông Kim Soung Gyu	-	99.315.692	-	152.274.462
Ông Ưông Tiến Thịnh	-	300.000.000	-	225.000.000
Bà Ngô Thị Hồng Thu	-	210.000.000	-	157.500.000
Ông Song Jae Ung (trước đây là Phó Tổng Giám đốc)	3.758.797.708	-	5.111.264.300	-
	<u>11.416.438.977</u>	<u>1.155.552.000</u>	<u>14.568.388.078</u>	<u>1.372.284.000</u>
			<b>2020</b> <b>VND</b>	<b>2019</b> <b>VND</b>

iv) Hoạt động tài chính

Cổ tức đã trả cho E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	30.111.143.500	28.141.257.000
Cổ tức đã thu từ Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	1.992.932.900	1.355.737.000
Cổ tức đã thu từ Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	1.117.677.000	908.305.000
Cổ tức đã thu từ Công ty Cổ phần Thành Quang	-	20.933.485.060
	<u></u>	<u></u>

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

Mẫu số B 09 – DN

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

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2020 VND	2019 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>		
E-Land World Limited	22.604.645.159	37.926.749.691
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	7.244.082.504	2.264.909.184
E-Land Fashion India Private Limited	4.741.326.761	498.762.211
E-Land Retail Limited	3.873.019.210	6.448.177.479
E-Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd.	2.075.162.108	2.410.256.532
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	195.200.000	-
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	71.770.081	80.190.243
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	-	1.837.587
	<u>40.805.205.823</u>	<u>49.630.882.927</u>
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)</b>		
Công ty TNHH TC Tower	<u>9.981.972.520</u>	<u>9.978.972.520</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 12)</b>		
Wish Trading (Shanghai) Co., Ltd.	2.380.897.900	1.694.975.943
E-Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd.	750.266.317	716.860.379
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	450.226.634	388.088.649
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	208.469.072	194.313.367
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	207.305.800	413.673.000
Công ty TNHH E-Land Engineering & Construction Việt Nam	14.998.833	-
Công ty Cổ phần SY Vina	-	150.700.730
	<u>4.012.164.556</u>	<u>3.558.612.068</u>
<b>Người mua ứng tiền trước (Thuyết minh 13)</b>		
E-Land World Limited	9.592.651.008	-
Công ty Cổ phần SY Vina	3.666.212	27.868.214
	<u>9.596.317.220</u>	<u>27.868.214</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

**34 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:

	2020 VND	2019 VND
Dưới 1 năm	1.548.020.709	7.447.785.085
Từ 1 đến 5 năm	5.888.292.949	12.509.218.226
Trên 5 năm	43.752.731.459	38.893.919.155
	<u>51.189.045.117</u>	<u>58.850.922.466</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, một hợp đồng thuê đất của Công ty đã hết hạn hợp đồng. Công ty và bên cho thuê đang thực hiện đàm phán để gia hạn hợp đồng thuê này.

**(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 nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:

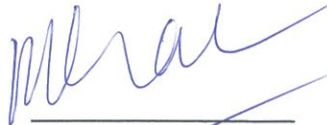
	2020 VND	2019 VND
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5.208.100.000	211.416.000
Máy móc thiết bị	-	565.994.100
Khác	1.112.879.261	414.293.076
	<u>6.320.979.261</u>	<u>1.191.703.176</u>

**35 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Như trình bày tại Thuyết minh 21, theo Thông báo số 165/CV-TCG-0.LG ngày 23 tháng 12 năm 2020, Công ty đã thông báo tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 bằng tiền mặt với tỷ lệ thanh toán là 5%/cổ phiếu tương đương với số tiền là 30.983.949.500 Đồng. Việc thanh toán khoản cổ tức này đã được hoàn thành ngày 4 tháng 2 năm 2021.

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Giám đốc phê chuẩn ngày 15 tháng 3 năm 2021.

  
 Phạm Thị Thanh Thủy  
 Người lập

  
 Nguyễn Minh Hảo  
 Kế toán trưởng

  
  
 Lee Eun Hong  
 Tổng Giám đốc