

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG**  
**Số 36 Đường Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM.**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**(HỢP NHẤT)**

**QUÝ IV CHO NĂM TÀI CHÍNH**  
**KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

**Ngày 19 tháng 01 năm 2023**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	31/12/2022
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2,130,754,199,483</b>	<b>2,166,735,823,702</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>434,896,282,731</b>	<b>422,224,811,098</b>
1.	Tiền	111		49,156,282,731	179,724,811,098
2.	Các khoản tương đương tiền	112		385,740,000,000	242,500,000,000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>312,811,046,575</b>	<b>203,607,000,000</b>
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		312,811,046,575	203,607,000,000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>329,025,647,203</b>	<b>254,730,270,449</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	377,596,356,087	345,356,640,265
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6,657,590,643	7,595,922,901
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	-	1,850,301,999
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	8	15,892,764,898	9,254,015,819
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(71,121,064,425)	(109,326,610,535)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>1,027,930,046,160</b>	<b>1,255,053,417,271</b>
1.	Hàng tồn kho	141		1,052,583,922,271	1,282,712,003,463
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(24,653,876,111)	(27,658,586,192)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>26,091,176,814</b>	<b>31,120,324,884</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,294,158,292	5,634,182,826
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		22,797,018,522	25,486,142,058

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

36 Đường Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2023**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	31/12/2022
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,148,610,185,471</b>	<b>1,310,330,746,165</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>440,373,011</b>	<b>2,704,673,999</b>
1.	Phải thu dài hạn khác	216		440,373,011	2,704,673,999
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>960,921,390,895</b>	<b>1,037,017,915,796</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	10	755,576,926,044	736,556,780,932
	<i>Nguyên giá</i>	222		1,910,396,483,359	1,762,320,294,808
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1,154,819,557,315)	(1,025,763,513,876)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	24,908,604,540	121,041,023,589
	<i>Nguyên giá</i>	225		45,544,973,606	155,637,411,811
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(20,636,369,066)	(34,596,388,222)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	12	180,435,860,311	179,420,111,275
	<i>Nguyên giá</i>	228		220,064,420,003	216,891,901,424
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(39,628,559,692)	(37,471,790,149)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	13	<b>2,383,250,849</b>	<b>2,453,004,533</b>
1.	Nguyên giá	231		2,807,585,760	2,807,585,760
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(424,334,911)	(354,581,227)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>40,981,825,712</b>	<b>47,506,905,984</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		9,787,981,585	9,787,981,585
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	31,193,844,127	37,718,924,399
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>4,803,306,603</b>	<b>85,704,399,676</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	15	8,335,136,095	80,906,537,790
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	4,943,600,000	4,943,600,000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8,475,429,492)	(145,738,114)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>139,080,038,401</b>	<b>134,943,846,177</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	17	124,580,018,137	125,132,333,599
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		14,500,020,264	9,811,512,578
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3,279,364,384,954</b>	<b>3,477,066,569,867</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	31/12/2022
<b>C -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1,269,227,732,733</b>	<b>1,498,209,161,533</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,173,414,840,149</b>	<b>1,311,885,605,713</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	265,311,482,269	176,425,047,928
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	46,790,047,267	59,207,589,132
3.	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	20	18,286,173,151	14,373,687,433
4.	Phải trả người lao động	314		80,196,020,919	149,648,175,139
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	6,830,004,886	6,377,439,747
6.	Phải trả ngắn hạn khác	319	22	22,186,674,404	20,632,060,301
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	632,445,322,015	818,421,796,542
8.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		101,369,115,238	66,799,809,491
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>95,812,892,584</b>	<b>186,323,555,820</b>
1.	Phải trả dài hạn khác	337	25	17,973,644,000	17,952,936,000
2.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	48,044,329,980	140,900,205,888
3.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2,499,217,134	-
4.	Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	27,295,701,470	27,470,413,932

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	31/12/2022
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.010.136.652.221</b>	<b>1.978.857.408.334</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>27</b>	<b>2.010.136.652.221</b>	<b>1.978.857.408.334</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		926.977.140.000	820.471.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		926.977.140.000	820.471.270.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.720.075.000	22.720.075.000
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(5.939.990.000)	(5.939.990.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		293.003.539.381	342.676.575.917
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		75.582.811.269	75.376.495.065
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		687.689.678.099	713.995.423.064
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		555.782.656.225	434.650.540.440
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		131.907.021.874	279.344.882.624
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.103.398.472	9.557.559.288
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.279.364.384.954</b>	<b>3.477.066.569.867</b>



Trần Đình Sáng  
 Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Thủy  
 Kế Toán Trưởng



Nguyễn Minh Hào  
 Giám Đốc Tài Chính  
 Ngày 19 tháng 01 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Quý IV Năm 2023

**MẪU SỐ B 02a-DN/HN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	816,182,421,818	940,617,635,834	3,327,935,318,862	4,340,749,506,976
2. Các khoản giảm trừ	03	1,581,560,979	3,283,808,221	3,110,812,774	3,360,497,108
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>814,600,860,839</b>	<b>937,333,827,613</b>	<b>3,324,824,506,088</b>	<b>4,337,389,009,868</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	685,254,948,381	784,703,423,597	2,826,139,951,947	3,627,138,944,601
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>	<b>129,345,912,458</b>	<b>152,630,404,016</b>	<b>498,684,554,141</b>	<b>710,250,065,267</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	15,381,685,164	47,086,697,842	82,089,030,018	105,954,106,727
7. Chi phí tài chính	22	28,227,700,320	47,844,580,644	113,366,731,772	130,313,428,390
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23	<i>8,625,828,805</i>	<i>10,976,180,167</i>	<i>37,848,890,155</i>	<i>31,039,722,516</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24	-	1,466,261,316	987,061,108	7,993,228,516
9. Chi phí bán hàng	25	42,348,976,963	45,866,650,034	146,908,350,442	177,757,668,537
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	41,180,105,738	34,209,170,919	136,935,925,390	169,804,388,906
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>32,970,814,601</b>	<b>73,262,961,577</b>	<b>184,549,637,663</b>	<b>346,321,914,677</b>
12. Thu nhập khác	31	810,620,093	1,325,696,771	5,003,877,776	4,627,641,662
13. Chi phí khác	32	139,356,105	159,530,738	734,111,887	644,762,472
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>671,263,988</b>	<b>1,166,166,033</b>	<b>4,269,765,889</b>	<b>3,982,879,190</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>	<b>33,642,078,589</b>	<b>74,429,127,610</b>	<b>188,819,403,552</b>	<b>350,304,793,867</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	15,208,774,462	15,919,231,003	57,204,441,369	69,920,907,676
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	(3,927,420,620)	(1,217,968,075)	(2,189,290,552)	(685,538,074)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>	<b>22,360,724,747</b>	<b>59,727,864,682</b>	<b>133,804,252,735</b>	<b>281,069,424,265</b>
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</i>	<i>61</i>	<i>21,718,419,100</i>	<i>59,560,356,894</i>	<i>131,907,021,874</i>	<i>279,344,882,624</i>
<i>19.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>62</i>	<i>642,305,647</i>	<i>167,507,788</i>	<i>1,897,230,861</i>	<i>1,724,541,641</i>
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			1,228	2,580
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			1,228	2,580

*Trần Đình Sáng*

Trần Đình Sáng  
 Người lập biểu

*Phạm Thị Thanh Thủy*

Phạm Thị Thanh Thủy  
 Kế Toán Trưởng



*Nguyễn Văn Hào*  
 Giám Đốc Tài Chính  
 Ngày 19 tháng 01 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**MẪU SỐ B 03a-DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	188.819.403.552	350.304.793.867
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	128.730.484.087	125.755.562.745
- Các khoản dự phòng	03	(8.377.887.884)	3.776.035.324
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2.361.184.113	(6.361.558.689)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(18.044.762.887)	(31.839.154.299)
- Chi phí lãi vay	06	37.848.890.155	31.039.722.516
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	331.337.311.136	472.675.401.464
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(52.575.679.865)	32.541.032.008
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	230.128.081.192	206.676.545.574
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả	11	3.292.124.311	(318.415.258.805)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12	2.892.339.996	(28.379.408.285)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(37.770.746.819)	(30.343.987.924)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(53.432.771.837)	(54.841.120.452)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.210.956.335
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(9.917.763.701)	(29.522.287.846)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>413.952.894.413</b>	<b>251.601.872.069</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(41.951.368.033)	(126.944.473.337)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.157.704.099	3.162.175.639
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(224.311.046.575)	(429.142.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	115.107.000.000	517.927.095.660
5. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	56.726.575.200	984.050.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	30.865.520.611	25.402.610.631
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(62.405.614.698)</b>	<b>(8.610.541.407)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B 03a-DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.225.876.039.587	3.362.228.674.604
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.419.647.885.738)	(3.430.162.951.697)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(87.133.782.399)	(22.460.262.686)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(57.887.453.150)	(372.513.070)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>(338.793.081.700)</b>	<b>(90.767.052.849)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	12.754.198.015	152.224.277.813
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	422.224.811.098	270.468.956.398
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(82.726.382)	(468.423.113)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	434.896.282.731	422.224.811.098

Trần Đình Sáng  
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Thủy  
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Minh Hào  
Giám Đốc Tài Chính

Ngày 19 tháng 01 năm 2024



## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công (“Công ty”) được thành lập tại Việt Nam dưới hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004932 ngày 23 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, và giấy phép điều chỉnh. Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 số 0301446221 ngày 09 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn cổ phần của Công ty là 926.977.140.000 đồng. Cổ đông chính của Công ty là E-land Asia Holdings Pte Ltd, một Công ty thành lập tại Singapore.

### Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và thương mại dệt may, chỉ tiết 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;
- Mua bán thiết bị lạnh, điều hòa không khí, máy thu thanh – thu hình, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Dịch vụ lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa, đường bộ;
- Kinh doanh địa ốc, trung tâm thương mại;
- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, máy móc – thiết bị;
- Môi giới thương mại;
- 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;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- 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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### Cấu trúc doanh nghiệp

Chi tiết các công ty con và công ty liên kết của Công ty Cổ phần Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

#### Các công ty con

Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2023 (VND)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	70.94	21.700.000.000	Cung cấp dịch vụ y tế, mua bán dược phẩm và trang thiết bị y tế
Công ty TNHH TC Tower	Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	100	127.320.000.000	Hoạt động kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH TC Commerce	Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	100	12.000.000.000	Hoạt động kinh doanh thương mại điện tử

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**Các công ty liên kết**

<b>Tên công ty liên kết</b>	<b>Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu (%)</b>	<b>Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2023 (VND)</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Phúc (“Thành Phúc”)	Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	23.79%	7.000.000.000	Xây dựng và quản lý dự án
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu (“Golf Vũng Tàu”)	Bà Rịa, TP. Vũng Tàu	29.61%	29.384.234.785	Cung cấp các dịch vụ du lịch và giải trí

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Công ty đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày kết thúc kỳ báo cáo. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

## **Công cụ tài chính**

### ***Ghi nhận ban đầu***

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư, và các khoản ký quỹ.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, và chi phí phải trả ngắn hạn.

### ***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

## **Các khoản đầu tư tài chính**

### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo quy định hiện hành.

## **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

## **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	7 - 15
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị văn phòng	7 - 15
Tài sản khác	7 - 22

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, giấy phép bản quyền và phần mềm. Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất từ 15 đến 50 năm. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao. Giấy phép bản quyền và phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 4 đến 10 năm.

#### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tập đoàn ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tập đoàn theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tập đoàn về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính là máy móc và thiết bị được khấu hao trong khoảng thời gian từ 10 đến 15 năm.

#### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất do Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao

dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Nhà cửa và vật kiến trúc được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính 50 năm. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo số năm phù hợp với từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

#### **Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất tại các Khu công nghiệp Nhì Xuân - Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Khu công nghiệp Trảng Bàng - Tỉnh Tây Ninh và Khu công nghiệp Hòa Phú - Tỉnh Vĩnh Long và các khoản trả trước dài hạn khác (được phân bổ không quá 3 năm). Tiền thuê đất trả trước được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê từ 45 đến 58 năm.

#### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

#### **Ngoại tệ**

Tập đoàn áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây

dụng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tập đoàn có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn từ đủ 12 tháng trở lên. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho người sử dụng lao động 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 người sử dụng lao động chi trả trợ cấp thôi việc. Mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm kể cả mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Năm 2023, công ty áp dụng mức 20% thuế thu nhập doanh nghiệp cho lợi nhuận tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả và thuế thu nhập hoãn lại của Tập đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### Phân phối quỹ và phân chia cổ tức

Phân chia cổ tức cho các cổ đông của Công ty và các công ty con được ghi nhận như là khoản công nợ trên báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con trong năm với số cổ tức được thông qua bởi các cổ đông của Công ty và các công ty con.

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi các cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và Điều lệ của các công ty con và các quy định pháp lý của Việt Nam.

### Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng nó không bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Các cổ phiếu quỹ do Công ty nắm giữ không được nhận cổ tức, không có quyền bầu cử hay tham gia chia phần tài sản khi Công ty giải thể. Khi chia cổ tức cho các cổ phần, các cổ phiếu quỹ đang do công ty nắm giữ được coi là cổ phiếu chưa bán.

Giá trị cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu, như chi phí giao dịch, thông tin.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Tiền mặt	713.890.834	1.830.649.430
Tiền gửi ngân hàng	48.442.391.897	177.894.161.668
Các khoản tương đương tiền	<u>385.740.000.000</u>	<u>242.500.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>434.896.282.731</u></b>	<b><u>422.224.811.098</u></b>

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>a. Các bên liên quan</b>		
Eland Fashion (Shanghai) Co.,Ltd	2.939.301.602	
Eland International Fashion Shanghai Co.LTD	205.306.080	7.183.906.528
Công ty TNHH Eland VN	158.808.097	147.775.518
Eland World LTD	63.305.801.076	30.175.958.200
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd		12.470.891.158
Công ty TNHH Dệt May SY VINA	118.503.000	118.503.000
Wish Fashion (Shanghai) Co.LTD	7.129.025.591	
Công ty TNHH Eland Global	6.154.268.876	3.378.488.828
<b>b. Các bên thứ ba</b>		
Eddie Bauer LLC	84.859.614.268	9.094.433.616
Sears, Roebuck and Co	42.441.563.234	64.591.589.366
Kmart Corporation	25.868.936.191	37.508.530.635
Các khách hàng khác	<u>144.415.228.072</u>	<u>180.686.563.416</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>377.596.356.087</u></b>	<b><u>345.356.640.265</u></b>



**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho bên thứ ba vay vào năm 2006. Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn này đã được công ty xử lý xóa sổ từ nguồn dự phòng nợ phải thu khó đòi và theo dõi ngoại bảng.

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Tạm ứng	134,375,000	900,067,148
Ký cược, ký quỹ	4,923,320,000	1,187,027,376
Phải thu cổ tức	2,810,565,000	2,810,565,000
Phải thu khác	<u>8,024,504,898</u>	<u>4,356,356,295</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>15,892,764,898</u></b>	<b><u>9,254,015,819</u></b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng mua đang đi đường	64.766.916.530		26.863.015.437	
Nguyên liệu, vật liệu	178.595.280.088		258.574.920.790	
Công cụ, dụng cụ	1.945.022.651		2.638.720.594	
Chi phí SXKD dở dang	243.413.539.284		321.068.888.731	
Thành phẩm	529.245.620.927	(24.653.876.111)	627.889.484.233	(27.658.586.192)
Hàng hóa	2.324.213.877		2.897.910.914	
Hàng gửi đi bán	<u>32.293.328.914</u>		<u>42.779.062.764</u>	
<b>Cộng</b>	<b><u>1.052.583.922.271</u></b>	<b><u>(24.653.876.111)</u></b>	<b><u>1.282.712.003.463</u></b>	<b><u>(27.658.586.192)</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY - ĐÀU TƯ - THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2023 (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản Mục	Nhà Cửa và vật kiến trúc	Máy Móc Thiết Bị	Phương Tiện Vận Tải	Thiết Bị Dụng Cụ Quản Lý	TSCĐ Khác	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2023	638.034.031.278	917.828.699.247	28.983.698.216	28.860.988.505	148.612.877.562	1.762.320.294.808
Tăng trong kỳ	318.588.095	1.302.795.412	570.200.000	33.627.273	-	2.225.210.780
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	16.083.345.328	-	2.907.991.819	-	18.991.337.147
Chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	138.481.927.464	-	-	-	138.481.927.464
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.307.643.361)	(1.810.156.798)	(203.998.841)	(2.300.487.840)	(11.622.286.840)
Tại ngày 31/12/2023	638.352.619.373	1.066.389.124.090	27.743.741.418	31.598.608.756	146.312.389.722	1.910.396.483.359
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2023	180.199.933.551	686.410.096.231	18.842.272.953	23.247.116.688	117.064.094.453	1.025.763.513.876
Khấu hao trong kỳ	16.953.835.858	84.338.524.241	2.354.926.075	2.530.779.181	8.401.407.947	114.579.473.302
Khấu hao chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	25.884.506.714	-	-	-	25.884.506.714
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.155.016.906)	(1.810.156.798)	(142.275.033)	(2.300.487.840)	(11.407.936.577)
Tại ngày 31/12/2023	197.153.769.409	789.478.110.280	19.387.042.230	25.635.620.836	123.165.014.560	1.154.819.557.315
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2023	457.834.097.727	231.418.603.016	10.141.425.263	5.613.871.817	31.548.783.109	736.556.780.932
Tại ngày 31/12/2023	441.198.849.964	276.911.013.810	8.356.699.188	5.962.987.920	23.147.375.162	755.576.926.044

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Khoản Mục	Máy Móc Thiết Bị	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2023	155.637.411.811	155.637.411.811
Đầu tư XD CB hoàn thành	28.389.489.259	28.389.489.259
Chuyển sang TSCĐ Hữu hình	(138.481.927.464)	(138.481.927.464)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>45.544.973.606</b>	<b>45.544.973.606</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2023	34.596.388.222	34.596.388.222
Khấu hao trong kỳ	11.924.487.558	11.924.487.558
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(25.884.506.714)	(25.884.506.714)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>20.636.369.066</b>	<b>20.636.369.066</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2023	121.041.023.589	121.041.023.589
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>24.908.604.540</b>	<b>24.908.604.540</b>

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản Mục	Quyền sử dụng đất	Bảng quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2023	188.910.335.412	5.352.549.047	22.629.016.965	216.891.901.424
Tăng trong kỳ			3.172.518.579	3.172.518.579
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>188.910.335.412</b>	<b>5.352.549.047</b>	<b>25.801.535.544</b>	<b>220.064.420.003</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2023	13.205.946.179	5.352.549.047	18.913.294.923	37.471.790.149
Khấu hao trong kỳ	542.494.981		1.614.274.562	2.156.769.543
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>13.748.441.160</b>	<b>5.352.549.047</b>	<b>20.527.569.485</b>	<b>39.628.559.692</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2023	175.704.389.233	-	3.715.722.042	179.420.111.275
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>175.161.894.252</b>	<b>-</b>	<b>5.273.966.059</b>	<b>180.435.860.311</b>

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Khoản Mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2023	2.807.585.760	2.807.585.760
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>2.807.585.760</b>	<b>2.807.585.760</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2023	354.581.227	354.581.227
Khấu hao trong kỳ	69.753.684	69.753.684
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>424.334.911</b>	<b>424.334.911</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2023	2.453.004.533	2.453.004.533
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>2.383.250.849</b>	<b>2.383.250.849</b>

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Tại ngày 01/01	37.718.924.399	128.199.606.626
Tăng	43.888.264.713	139.865.779.811
Chuyển sang TSCĐ thuê tài chính	(28.389.489.259)	(40.056.032.874)
Chuyển sang TSCĐ hữu hình	(18.991.337.147)	(190.290.429.164)
Chuyển sang TSCĐ vô hình	(3.032.518.579)	-
<b>Tại ngày 31/12</b>	<b><u>31.193.844.127</u></b>	<b><u>37.718.924.399</u></b>

Tại ngày kết thúc kỳ/niên độ kế toán, chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án chủ yếu như sau:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Nhà cửa .vật kiến trúc	92.000.000	36.000.000
Mua sắm MMTB	1.306.518	27.789.314.729
Khác	31.100.537.609	9.893.609.670
<b>Cộng</b>	<b><u>31.193.844.127</u></b>	<b><u>37.718.924.399</u></b>

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Đầu tư vào các công ty liên kết	10.365.000.000	34.832.907.960
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia	(2.029.863.905)	46.073.629.830
	<b>8.335.136.095</b>	<b>80.906.537.790</b>
Lợi thế thương mại		
<b>Lợi nhuận thuần của tập đoàn từ khoản đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>8.335.136.095</b>	<b>80.906.537.790</b>
Tổng tài sản	30.957.758.929	588.033.719.821
Tổng công nợ	1.488.849.725	189.985.567.295
Tài sản thuần	29.468.909.204	398.048.152.526
<b>Phần tài sản thuần Tập đoàn đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b><u>8.335.136.095</u></b>	<b><u>80.906.537.790</u></b>
	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/12/2022</u>
Lợi nhuận thuần	4.280.722.741	37.634.559.085
<b>Lợi nhuận thuần của tập đoàn từ khoản đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b><u>987.061.108</u></b>	<b><u>7.993.228.516</u></b>

**16. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Công ty CP Dệt Việt Thắng	125.000.000	125.000.000
Công ty CP Dệt May Thắng Lợi	1.576.000.000	1.576.000.000
Công ty CP Dệt May Huế	793.000.000	793.000.000
Ngân hàng CP Ngoại Thương VN	2.449.600.000	2.449.600.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.943.600.000</u></b>	<b><u>4.943.600.000</u></b>

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Tại ngày 01/01</b>	125.132.333.599	91.194.140.857
Tăng	8.939.985.067	39.536.557.392
Phân bổ	<u>(9.492.300.529)</u>	<u>(5.598.364.650)</u>
<b>Tại ngày 31/12</b>	<b><u>124.580.018.137</u></b>	<b><u>125.132.333.599</u></b>

Chi tiết chi phí trả trước dài hạn như sau:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.655.631.560	8.875.387.956
Thuê đất	112.451.361.350	115.519.552.211
Khác	<u>6.473.025.227</u>	<u>737.393.432</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>124.580.018.137</u></b>	<b><u>125.132.333.599</u></b>

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>a. Các bên liên quan</b>		
Eland International Fashion (Shanghai) Co LTD	2.568.195.477	231.579.641
Eland Human Resource Development Center	620.241.138	
Wish Trading (Shanghai) Co.LTD	9.174.425.509	4.526.770.877
Công ty TNHH Dệt May SY Vina	7.487.039.345	448.601.846
Công ty TNHH Eland Việt Nam	247.211.215	234.531.266
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction VN	680.205.094	680.205.094
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	383.549.299	355.207.089
<b>b. Các bên thứ ba</b>		
Timbro Swiss LTD	29.935.272.385	
Nhà cung cấp khác	<u>214.062.398.201</u>	<u>169.948.152.115</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>265.311.482.269</u></b>	<b><u>176.425.047.928</u></b>

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ichimura Sangyo Co.LTD	7.774.265.124	9.525.241.895
Kokuraya Co.LTD	11.917.986.023	17.012.287.644
Các khách hàng khác	<u>27.097.796.120</u>	<u>32.670.059.593</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>46.790.047.267</u></b>	<b><u>59.207.589.132</u></b>

**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.262.813.772	12.417.720.277
Thuế thu nhập cá nhân	1.480.870.048	1.940.001.006
Thuế nhà thầu	531.489.766	513.620
Thuế GTGT	<u>10.999.565</u>	<u>15.452.530</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>18.286.173.151</u></b>	<b><u>14.373.687.433</u></b>

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Chi phí kiểm toán	325.560.000	169.200.000
Hoa hồng bán hàng	1.219.695.728	558.177.535
Chi phí lãi vay	1.267.952.263	1.135.696.037
Chi phí phải trả khác	<u>4.016.796.895</u>	<u>4.514.366.175</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>6.830.004.886</u></b>	<b><u>6.377.439.747</u></b>

**22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Kinh phí công đoàn	7,720,596,495	5,605,483,692
Cổ tức phải trả	506,359,140	370,695,890
Nhận ký quỹ, ký cược	8,219,996,436	8,540,004,470
Phải trả khác	<u>5,739,722,333</u>	<u>6,115,876,249</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>22,186,674,404</u></b>	<b><u>20,632,060,301</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY - ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2023 (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN/HN

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2022		Trong Kỳ		31/12/2023	
	Giá Trị	Số tăng	Số giảm	Đánh giá lại	Giá Trị	Giá Trị
<b>Vay ngắn hạn các ngân hàng &amp; tổ chức</b>	688.162.992.684	2.225.876.039.587	(2.310.698.715.598)	1.988.376.780	605.328.693.453	
- Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN TP.HCM	457.046.695.725	1.386.853.135.218	(1.429.965.495.595)	1.181.236.392.00	415.115.571.740	
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Học Môn	91.730.708.646	351.611.376.149	(381.952.387.701)	356.252.638	61.745.949.732	
- Ngân hàng Sinopac - CN TP.HCM	21.972.976.734		(21.972.976.734)	-	-	
- Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN.TPHCM	103.156.611.579	480.130.378.220	(476.807.855.568)	5.537.750	106.484.671.981	
- E-Land Asia Holding Pte.Ltd	14.256.000.000	7.281.150.000		445.350.000	21.982.500.000	
- Các hợp đồng chiết khấu có truy đòi	68.912.228.490	1.063.869.978.326	(1.132.782.206.816)		-	
Vay dài hạn đến hạn trả	32.029.553.320	32.029.553.320	(40.036.941.650)		24.022.164.990	
Nợ thuế tài chính đến hạn trả	29.317.022.048	7.274.007.518	(33.581.467.329)	84.901.335	3.094.463.572	
<b>Cộng</b>	<b>818.421.796.542</b>	<b>3.329.049.578.751</b>	<b>(3.517.099.331.393)</b>	<b>2.073.278.115</b>	<b>632.445.322.015</b>	

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2022		Trong Kỳ		31/12/2023	
	Giá Trị	Số tăng	Số giảm	Đánh giá lại	Giá Trị	Giá Trị
- Cty TNHH MTV Cho thuê tài chính ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN- CN TP.HCM	51.119.423.708		(51.119.423.708)		-	
Cty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	9.706.898.880		(9.706.898.880)		-	
- Ngân hàng Woori Bank - CN TP.HCM	80.073.883.300		(32.029.553.320)		48.044.329.980	
<b>Cộng</b>	<b>140.900.205.888</b>		<b>(92.855.875.908)</b>		<b>48.044.329.980</b>	

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**25. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

Phải trả dài hạn khác chủ yếu thể hiện khoản phải nộp vào Kho bạc 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 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 đất với tổng diện tích 36.716 m<sup>2</sup> đã được định giá lại. Khoản tiền này sẽ được trả khi Công ty hoàn tất việc chuyển giao quyền sử dụng đất sang tên Công ty. Và các khoản nhận ký quỹ, ký cược của khách hàng.

**26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện khoản dự phòng trợ cấp thôi việc được trích theo chính sách của Tập đoàn.

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Danh sách các cổ đông chính được chốt bởi Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM (HOSE) tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Vốn góp của E-Land Holdings Pte.LTD	435.354.360.000	368.879.470.000
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	156.275.560.000	138.296.980.000
Vốn góp của các cổ đông khác	334.342.720.000	312.290.320.000
Cổ phiếu quỹ	<u>1.004.500.000</u>	<u>1.004.500.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>926.977.140.000</u></b>	<b><u>820.471.270.000</u></b>

**Cổ phiếu**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	92.697.714	82.047.127
Số lượng cổ phiếu quỹ	100.450	100.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	92.597.264	81.946.677

Công ty chỉ phát hành một loại cổ phiếu phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu không được hưởng lợi tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phiếu sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY - ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2023 (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09a- DN/HN**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	LN sau thuế chưa phân phối	Công	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng công vốn chủ sở hữu
<b>Số dư tại 01/01/2022</b>	713.608.080.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	427.709.417.408	75.225.570.262	466.390.241.810	1.699.713.394.480	8.821.300.191	1.708.534.694.671
- Tăng vốn từ cổ phiếu thưởng	106.863.190.000			(106.863.190.000)					
- Lợi nhuận trong năm				21.830.348.509	150.924.803	279.344.882.624	279.344.882.624	1.724.541.641	281.069.424.265
- Phân phối quỹ						(31.739.701.370)	(9.758.428.058)	(494.601.044)	(10.253.029.102)
- Chia cổ tức								(493.681.500)	(493.681.500)
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	820.471.270.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	342.676.575.917	75.376.495.065	713.995.423.064	1.969.299.849.046	9.557.559.288	1.978.857.408.334
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	820.471.270.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	342.676.575.917	75.376.495.065	713.995.423.064	1.969.299.849.046	9.557.559.288	1.978.857.408.334
- Tăng vốn từ cổ phiếu thưởng	106.505.870.000			(106.505.870.000)					
- Lợi nhuận trong kỳ						131.907.021.874	131.907.021.874	1.897.230.861	133.804.252.735
- Chia cổ tức						(57.362.673.900)	(57.362.673.900)	(675.265.500)	(58.037.939.400)
- Phân phối quỹ				56.832.833.464	206.316.204	(100.850.092.939)	(43.810.943.271)	(676.126.177)	(44.487.069.448)
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	926.977.140.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	293.003.539.381	75.582.811.269	687.689.678.099	2.000.033.253.749	10.103.398.472	2.010.136.652.221

*Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này*

**28. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lợi nhuận khác và thuế thu nhập doanh nghiệp. Kết quả kinh doanh bộ phận trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
<b>May mặc và Dệt may</b>		
Doanh thu	3.258.257.860.810	4.276.151.173.072
Giá vốn	2.782.711.310.791	3.586.789.772.967
Lợi nhuận gộp	<u>475.546.550.019</u>	<u>689.361.400.105</u>
<b>Dịch vụ chăm sóc sức khỏe</b>		
Doanh thu	63.731.471.320	59.057.467.910
Giá vốn	42.011.997.278	39.523.928.323
Lợi nhuận gộp	<u>21.719.474.042</u>	<u>19.533.539.587</u>
<b>Khác</b>		
Doanh thu	2.835.173.958	2.180.368.886
Giá vốn	1.416.643.878	825.243.311
Lợi nhuận gộp	<u>1.418.530.080</u>	<u>1.355.125.575</u>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Doanh thu bộ phận dựa vào vị trí địa lý của các khách hàng tại Việt Nam (“Trong nước”) hay ở các nước khác ngoài Việt Nam (“Xuất khẩu”). Tập đoàn không tiến hành lập báo cáo bộ phận cho các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất do không đủ cơ sở để tiến hành chia tách.

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
<b>Trong nước</b>		
Doanh thu	1.105.872.828.159	571.535.613.888
Giá vốn	920.378.433.427	476.192.980.916
Lợi nhuận gộp	<u>185.494.394.732</u>	<u>95.342.632.972</u>
<b>Xuất khẩu</b>		
Doanh thu	2.218.951.677.929	3.765.853.395.980
Giá vốn	1.905.761.518.520	3.150.945.963.685
Lợi nhuận gộp	<u>313.190.159.409</u>	<u>614.907.432.295</u>

**29. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>3.327.935.318.862</b>	<b>4.340.749.506.976</b>
Doanh thu bán thành phẩm	3.149.864.258.545	4.115.456.221.457
Doanh thu cung cấp dịch vụ	111.504.415.039	164.055.448.723
Doanh thu khác	66.566.645.278	61.237.836.796
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(3.110.812.774)</b>	<b>(3.360.497.108)</b>
- Hàng bán trả lại	(3.110.812.774)	(3.360.497.108)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3.324.824.506.088</b>	<b>4.337.389.009.868</b>

**30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.736.071.431.686	3.461.418.049.444
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	49.644.589.186	123.369.916.349
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.004.710.081)	2.001.807.174
Khác	43.428.641.156	40.349.171.634
<b>Cộng</b>	<b>2.826.139.951.947</b>	<b>3.627.138.944.601</b>

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.835.031.041.712	1.939.982.171.452
Chi phí nhân công	899.641.747.068	1.112.063.460.729
Chi phí khấu hao tài sản cố định	128.589.149.556	125.755.562.745
Chi phí dịch vụ mua ngoài	412.253.689.672	542.008.992.033
Chi phí khác	143.823.623.357	158.882.463.154
<b>Cộng</b>	<b>3.419.339.251.365</b>	<b>3.878.692.650.113</b>

**32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.354.485.546	22.404.733.496
Cổ tức và lợi nhuận được chia	591.750.000	224.734.800
Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư	-	100.600.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	49.142.794.472	76.628.324.922
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	6.361.558.689
Doanh thu tài chính khác	-	234.154.820
<b>Cộng</b>	<b>82.089.030.018</b>	<b>105.954.106.727</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>
Chi phí lãi vay	37.848.890.155	31.039.722.516
(Hoàn nhập) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	8.329.691.378	(595.554.682)
Chi phí tài chính khác	17.237.038.394	753.707.160
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.361.184.113	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	47.589.927.732	99.115.553.396
<b>Cộng</b>	<b>113.366.731.772</b>	<b>130.313.428.390</b>

**34. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>
Chi phí nhân viên	78.591.699.351	84.449.982.060
Chi phí thuê ngoài	14.589.023.227	15.559.783.380
Chi phí vận chuyển	20.451.239.668	32.520.695.184
Chi phí khấu hao TSCĐ	587.118.472	624.104.834
Nguyên vật liệu	402.606.043	206.411.689
Chi phí khác	32.286.663.681	44.396.691.390
<b>Cộng</b>	<b>146.908.350.442</b>	<b>177.757.668.537</b>

**35. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>
Chi phí nhân viên	85.823.713.319	96.812.754.668
Chi phí thuê ngoài	10.648.630.015	16.035.426.342
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.424.955.053	7.323.328.891
Vật tư, dụng cụ văn phòng	3.687.760.196	3.844.438.291
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-13.528.156.719	3.358.269.650
Chi phí khác	42.879.023.526	42.430.171.064
<b>Cộng</b>	<b>136.935.925.390</b>	<b>169.804.388.906</b>

**36. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	943.353.836	1.635.409.827
Thu thanh lý, nhượng bán vật tư	682.133.830	587.379.587
Thu khác	3.378.390.110	2.404.852.248
<b>Cộng</b>	<b>5.003.877.776</b>	<b>4.627.641.662</b>

### 37. CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
Chi từ thanh lý, nhượng bán vật tư	332.656.368	280.109.250
Chi phí khác	401.455.519	364.653.222
<b>Cộng</b>	<b>734.111.887</b>	<b>644.762.472</b>

### 38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty	133,804,252,735	281,069,424,265
Trừ Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	20,070,637,910	42,160,413,640
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	113,733,614,825	238,909,010,625
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	92,597,264	92,597,264
<b>Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu</b>	<b>1,228</b>	<b>2,580</b>

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu như bên dưới và số liệu của kỳ báo cáo trước cũng được phân loại theo hướng dẫn của Thông tư 200 để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này:

### 39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro vốn

Tập đoàn quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ. Cấu trúc vốn của Tập đoàn gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 23 và 24 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Tập đoàn (bao gồm vốn góp chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

#### Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Tập đoàn tại ngày kết thúc kỳ/niên độ kế toán như sau:

	31/12/2023	31/12/2022
Các khoản vay	680.489.651.995	959.322.002.430
Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền	434.896.282.731	422.224.811.098
Nợ thuần	245.593.369.264	537.097.191.332
Vốn chủ sở hữu	2.010.136.652.221	1.978.857.408.334
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0.12</b>	<b>0.27</b>

### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tập đoàn áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	434.896.282.731	422.224.811.098
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	312.811.046.575	203.607.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	322.674.054.571	248.938.954.399
Các khoản đầu tư	4.657.568.489	4.797.861.886
Các khoản ký quỹ		
<b>Tổng</b>	<b>1.075.038.952.366</b>	<b>879.568.627.383</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản nợ thuê tài chính	3.094.463.572	80.436.445.756
Các khoản vay	677.395.188.423	878.885.556.674
Phải trả người bán và phải trả khác	279.875.204.178	191.528.560.537
Chi phí phải trả	6.830.004.886	6.377.439.747
<b>Tổng</b>	<b>967.194.861.059</b>	<b>1.157.228.002.714</b>

Tập đoàn chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Tập đoàn đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Tập đoàn phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Tập đoàn.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá cổ phiếu và rủi ro về giá hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

### Rủi ro thị trường

#### Quản lý rủi ro tỷ giá

Tập đoàn thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tập đoàn sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ/năm lập báo cáo như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Đô la mỹ (USD)	282.322.486.315	780.352.722.523	403.730.977.960	400.733.443.212
Euro (EUR)		570.272.080	737.945.706	3.578.491
Kwon (KRW)		4.750.305		
Yên Nhật (JPY)			14.718.165	15.574.414
<b>Tổng cộng</b>	<b>282.322.486.315</b>	<b>780.927.744.908</b>	<b>404.483.641.831</b>	<b>400.752.596.117</b>

#### *Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ*

Tập đoàn chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đô la Mỹ.

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Công ty trong trường hợp tỷ giá Đồng Việt Nam tăng/giảm 2% so với các đồng USD. Tỷ lệ thay đổi 2% được Ban Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Giám đốc về mức thay đổi có thể có của tỷ giá. Phân tích độ nhạy với ngoại tệ chỉ áp dụng cho các số dư của các khoản mục tiền tệ bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 2% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá các đồng ngoại tệ USD so với Đồng Việt Nam tăng/giảm 2% thì lợi nhuận trước thuế trong kỳ của Công ty sẽ giảm/tăng 2.428.169.833 đồng tương ứng (cùng kỳ năm 2022: 7.592.385.586 đồng)

#### *Quản lý rủi ro lãi suất*

Tập đoàn chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Tập đoàn quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Tập đoàn từ các nguồn cho vay thích hợp.

#### *Độ nhạy của lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 sẽ giảm/tăng: 13.547.903.768 đồng (kỳ hoạt động 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022: 17.577.711.133 đồng).

#### *Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Tập đoàn đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Tập đoàn chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tập đoàn không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

#### *Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Tập đoàn mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Tập đoàn sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

#### *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Tập đoàn có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tập đoàn có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tập đoàn không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Tập đoàn quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tập đoàn tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tập đoàn là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tập đoàn duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tập đoàn phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tập đoàn khi tình thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	434.896.282.731		434.896.282.731
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	312.811.046.575		312.811.046.575
Phải thu khách hàng và phải thu khác	311.962.979.206	10.711.075.365	322.674.054.571
Các khoản đầu tư		4.657.568.489	4.657.568.489
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.059.670.308.512</b>	<b>15.368.643.854</b>	<b>1.075.038.952.366</b>
Các khoản nợ thuê tài chính	3.094.463.572		3.094.463.572
Các khoản vay	629.350.858.443	48.044.329.980	677.395.188.423
Phải trả người bán và phải trả khác	279.794.060.178	81.144.000	279.875.204.178
Chi phí phải trả	6.830.004.886		6.830.004.886
<b>Tổng cộng</b>	<b>919.069.387.079</b>	<b>48.125.473.980</b>	<b>967.194.861.059</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>140.600.921.433</b>	<b>(32.756.830.126)</b>	<b>107.844.091.307</b>
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	422.224.811.098		422.224.811.098
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	203.607.000.000		203.607.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	246.234.280.400	2.704.673.999	248.938.954.399
Các khoản đầu tư		4.797.861.886	4.797.861.886
<b>Tổng cộng</b>	<b>872.066.091.498</b>	<b>7.502.535.885</b>	<b>879.568.627.383</b>
Các khoản nợ thuê tài chính	29.317.022.048	51.119.423.708	80.436.445.756
Các khoản vay	789.104.774.494	89.780.782.180	878.885.556.674
Phải trả người bán và phải trả khác	191.451.624.537	76.936.000	191.528.560.537
Chi phí phải trả	6.377.439.747		6.377.439.747
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.016.250.860.826</b>	<b>140.977.141.888</b>	<b>1.157.228.002.714</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(144.184.769.328)</b>	<b>(133.474.606.003)</b>	<b>(277.659.375.331)</b>

Bất chấp các chênh lệch thanh khoản hiện tại, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Tập đoàn có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn dựa trên nguồn tiền tạo ra từ hoạt động kinh doanh và bằng việc duy trì tối thiểu một số các khoản tín dụng sẵn sàng sử dụng.



#### 40. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV năm 2023 giảm 62.56% so với kết quả cùng kỳ năm 2022 với các nguyên nhân sau:

1. Tổng doanh thu thuần quý 4 năm 2023 giảm 13.09 %, đồng thời chi phí giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần quý 4 năm 2023 tăng 0.4% so với cùng kỳ năm 2022. Từ đó dẫn tới lợi nhuận gộp giảm 15.26% so với cùng kỳ năm 2022.
2. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp quý 4 năm 2023 tăng 4.31% so với cùng kỳ năm 2022.

Từ đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV năm 2023 giảm mạnh so với kết quả cùng kỳ năm 2022.

#### 41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

**Danh sách các bên liên quan:**

**Bên liên quan**

E-land Asia Holdings Pte Ltd

Công ty TNHH Kotiti Việt Nam

Công ty CP Hợp tác Kinh tế và XNK Savimex

Eland World Limited

Eland International Fashion (Shanghai) Co., Ltd.

Eland Fashion (Shanghai) Co., Ltd.

E-Land Asia Holdings Pte. Ltd. Incorporated In  
Singapore With Limited Liability

Eland Fashion Hong Kong Limited - Taiwan Branch

Eland Fashion Hong Kong Limited

Eland Retail Limited

Công ty TNHH Eland Việt Nam

Công ty TNHH Dệt May SY VINA

Wish Trading (Shanghai) Co., Ltd

Wish Fashion (Shanghai) Co.Ltd

Eland Fashion India PVT.Ltd

Eland Human Resource Development center

Công ty TNHH Eland Engineering & Construction VN

Công ty TNHH Eland Global

**Mối quan hệ**

Cổ đông chính

Công ty có liên quan với Thành viên  
HDQT

Công ty liên kết

(Đến 31 tháng 5 năm 2023)

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Công ty trong cùng Tập đoàn Eland

Trong kỳ, Tập đoàn đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction VN	-	89.563.605
Eland Fashion (Shanghai) Co.,Ltd	34.252.560.915	
Eland International Fashion Shanghai Co.LTD	14.386.317.350	18.023.603.515
Công ty TNHH Eland VN	766.079.712	2.499.204.327
Eland World LTD	556.561.403.053	669.441.310.236
Eland retail LTD	463.600.774	66.120.482.022
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd	60.781.808.903	50.361.051.371
Công ty CP Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex	-	418.860.000
Công ty TNHH Dệt May SY VINA	1.189.632.303	615.425.540
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	105.443.688	
Wish Fashion Shanghai Co.LTD	40.673.734.860	-
Công ty TNHH Eland Global	36.943.747.686	11.835.542.030
<b>Cộng</b>	<b><u>746.124.329.244</u></b>	<b><u>819.315.479.041</u></b>

**Mua hàng hóa và dịch vụ**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>
Eland Human Resource Development center	610.808.785	-
Eland International Fashion Shanghai Co.LTD	9.686.720.468	2.492.873.451
Công ty TNHH Eland VN	1.822.336.618	1.359.969.465
Wish Trading Shanghai Co.LTD	13.588.008.956	16.800.479.237
Công ty CP Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex	-	1.663.692.529
Công ty TNHH Dệt May SY VINA	54.900.405.981	10.700.821.676
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	2.723.196.132	3.152.466.892
<b>Cộng</b>	<b><u>83.331.476.940</u></b>	<b><u>36.170.303.250</u></b>

**Mua TSCĐ**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction VN		50.979.601.319
Công ty TNHH Dệt May SY VINA	10.642.500.000	
Công ty TNHH Eland Việt Nam	873.129.449	
<b>Cộng</b>	<b><u>11.515.629.449</u></b>	<b><u>50.979.601.319</u></b>

**Hoạt động đầu tư**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>
Thoái vốn Công ty Cổ Phần SY Vina		984.050.000
Thoái vốn Công ty CP Hợp Tác Kinh Tế và XNK Savimex	24.467.907.960	

