

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 2025



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 2025**

NỘI DUNG	TRANG
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
đầu tư**

Số 4103004932 do Sở Tài chính 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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 27 ngày 7 tháng 11 năm 2025.

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Như Tùng	Chủ tịch
Ông Park Heung Su	Phó Chủ tịch/thành viên độc lập
Ông Lee Eun Hong	Thành viên
Bà Nguyễn Minh Hào	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên
Ông Kim Soung Gyu	Thành viên
Ông Song Jae Ho	Thành viên
Ông Kim Jong Gak	Thành viên độc lập
Ông Đinh Tấn Tường	Thành viên độc lập

Ủy ban Kiểm toán

Ông Đinh Tấn Tường	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Kim Jong Gak	Thành viên
Ông Park Heung Su	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Song Jae Ho	Tổng Giám đốc
Ông Trần Như Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Minh Hào	Giám đốc Tài chính

Người đại diện theo pháp luật

Ông Song Jae Ho	Tổng Giám đốc
-----------------	---------------

Trụ sở chính

Số 36, Đường Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh,
Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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 2025, 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. 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 53. 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 2025, 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 2025 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



Song Jae Ho
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 16 tháng 3 năm 2026



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 2025, và được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 16 tháng 3 năm 2026. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, 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 53.

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 2025, 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.

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



Phạm Thái Hùng
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3444-2025-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM17670
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2026

Trương Hoàng Anh
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4594-2023-006-1

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	
			2025 VND	2024 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.517.886.262.313	2.629.971.492.607
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	572.145.213.365	549.789.915.784
111	Tiền		94.683.213.365	98.036.915.784
112	Các khoản tương đương tiền		477.462.000.000	451.753.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		346.308.000.000	503.757.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	346.308.000.000	503.757.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		494.248.199.630	542.671.334.540
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	487.946.748.739	542.932.319.908
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.277.684.320	66.140.839.829
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	9.232.356.845	9.202.182.715
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(5.208.590.274)	(75.604.007.912)
140	Hàng tồn kho	9	984.625.318.228	999.993.350.806
141	Hàng tồn kho		1.004.148.005.308	1.028.643.767.618
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(19.522.687.080)	(28.650.416.812)
150	Tài sản ngắn hạn khác		120.559.531.090	33.759.891.477
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	6.016.337.607	3.547.960.816
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	15(a)	113.251.289.113	30.211.930.661
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15(a)	1.291.904.370	-

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 53 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	
			2025 VND	2024 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		1.594.313.958.965	1.224.509.205.927
210	Các khoản phải thu dài hạn		20.209.675	19.569.525
216	Phải thu dài hạn khác		20.209.675	19.569.525
220	Tài sản cố định		862.872.691.253	898.948.226.863
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	753.600.557.977	838.032.170.550
222	Nguyên giá		2.098.532.667.711	2.098.919.426.612
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.344.932.109.734)	(1.260.887.256.062)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	11(b)	49.176.475.412	-
225	Nguyên giá		55.867.223.098	-
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.690.747.686)	-
227	Tài sản cố định vô hình	11(c)	60.095.657.864	60.916.056.313
228	Nguyên giá		101.539.069.105	101.539.069.105
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(41.443.411.241)	(40.623.012.792)
230	Bất động sản đầu tư		2.243.743.481	2.313.497.165
231	Nguyên giá		2.807.585.760	2.807.585.760
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(563.842.279)	(494.088.595)
240	Tài sản dở dang dài hạn		41.220.822.355	51.981.708.795
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	41.220.822.355	51.981.708.795
250	Đầu tư tài chính dài hạn		388.732.180.284	167.582.132.761
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	398.375.000.000	175.375.000.000
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	8.700.000.000	10.365.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	2.494.000.000	4.943.600.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	(20.836.819.716)	(23.101.467.239)
260	Tài sản dài hạn khác		299.224.311.917	103.664.070.818
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	290.183.666.596	93.688.382.936
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	21	9.040.645.321	9.975.687.882
270	TỔNG TÀI SẢN		4.112.200.221.278	3.854.480.698.534

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 53 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	
			2025 VND	2024 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.669.511.890.343	1.577.374.142.664
310	Nợ ngắn hạn		1.460.758.137.584	1.474.360.987.477
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	397.922.276.764	473.697.997.273
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	69.376.477.657	48.490.981.421
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(b)	16.642.734.535	17.044.626.701
314	Phải trả người lao động	16	103.220.408.488	118.096.988.610
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	7.452.044.176	9.113.445.868
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	22.053.349.160	22.543.032.055
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19(a)	719.662.046.105	688.649.530.860
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	124.428.800.699	96.724.384.689
330	Nợ dài hạn		208.753.752.759	103.013.155.187
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	17.734.406.400	16.731.763.200
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19(b), 19(c)	166.357.883.944	59.608.479.700
342	Dự phòng phải trả dài hạn	20	24.661.462.415	26.672.912.287
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.442.688.330.935	2.277.106.555.870
410	Vốn chủ sở hữu		2.442.688.330.935	2.277.106.555.870
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	1.121.392.050.000	1.019.554.820.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.121.392.050.000	1.019.554.820.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	22.720.075.000	22.720.075.000
415	Cổ phiếu quỹ	24	(5.939.990.000)	(5.939.990.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	203.811.093.287	222.829.036.743
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	24	74.741.056.109	74.741.056.109
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	1.025.964.046.539	943.201.558.018
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		768.045.112.202	665.744.901.287
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		257.918.934.337	277.456.656.731
440	TỔNG NGUỒN VỐN		4.112.200.221.278	3.854.480.698.534



Nguyễn Thị Thu Hương
Người lập



Phạm Thị Thanh Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Hào
Giám đốc Tài chính





Song Jae Ho
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 53 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	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.555.805.929.986	3.737.754.785.214
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(831.912.450)	(453.181.294)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	3.554.974.017.536	3.737.301.603.920
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(2.995.790.710.130)	(3.145.746.965.804)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		559.183.307.406	591.554.638.116
21	Doanh thu hoạt động tài chính	28	84.827.694.860	92.528.122.505
22	Chi phí tài chính	29	(58.814.343.065)	(63.849.639.784)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(40.528.329.185)	(24.029.696.568)
25	Chi phí bán hàng	30	(136.222.090.261)	(145.500.402.610)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(126.206.264.725)	(137.279.188.628)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		322.768.304.215	337.453.529.599
31	Thu nhập khác		828.201.628	17.662.942.649
32	Chi phí khác		(1.615.565.404)	(7.025.304.427)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	32	(787.363.776)	10.637.638.222
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		321.980.940.439	348.091.167.821
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) - hiện hành	33	(63.126.963.541)	(68.658.994.946)
52	Chi phí thuế TNDN - hoãn lại	33	(935.042.561)	(1.975.516.144)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		257.918.934.337	277.456.656.731

Nguyễn Thị Thu Hương
Người lập

Phạm Thị Thanh Thủy
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hảo
Giám đốc Tài chính



Song Jae Ho
Tổng Giám đốc
Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 53 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	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		321.980.940.439	348.091.167.821
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	34	116.400.235.045 (10.212.269.890)	119.384.829.690 7.956.783.175
03	(Các khoản hoàn nhập)/dự phòng			
04	Lỗi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	28, 29	3.370.020.825	(4.171.750.702)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(29.878.901.508)	(38.501.052.303)
06	Chi phí lãi vay	29	40.528.329.185	24.029.696.568
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		442.188.354.096	456.789.674.249
09	Tăng các khoản phải thu		(52.407.745.766)	(228.554.565.950)
10	Giảm hàng tồn kho		24.495.762.310	20.910.745.140
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(71.790.410.230)	242.681.309.011
12	Giảm chi phí trả trước		934.749.283	2.846.612.376
14	Tiền lãi vay đã trả		(40.367.780.990)	(24.105.744.724)
15	Thuế TNDN đã nộp	15(b)	(65.398.904.204)	(68.279.700.561)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	22	(13.705.227.262)	(11.781.508.670)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		223.948.797.237	390.506.820.871
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(215.757.280.744)	(231.449.208.821)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		1.330.064.790	81.185.230.427
23	Tiền chi các hợp đồng tiền gửi		(292.800.000.000)	(215.142.000.000)
24	Tiền thu hồi từ đầu tư các hợp đồng tiền gửi		450.797.000.000	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào công ty con		(223.000.000.000)	(7.226.297.646)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác		9.075.440.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		26.716.490.357	22.687.931.910
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(243.638.285.597)	(349.944.344.130)

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 53 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	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	Tiền thu từ đi vay	19	2.368.163.868.643	2.111.921.164.347
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	19	(2.265.538.568.049)	(2.019.921.937.565)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	19	(8.984.055.620)	(3.094.463.572)
36	Tiền cổ tức đã trả cho cổ đông		(50.922.887.600)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		42.718.357.374	88.904.763.210
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		23.028.869.014	129.467.239.951
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	549.789.915.784	420.097.411.090
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(673.571.433)	225.264.743
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	572.145.213.365	549.789.915.784

Các thông tin bổ sung cho các khoản mục trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được trình bày tại Thuyết minh 36.

			
Nguyễn Thị Thu Hương Người lập	Phạm Thị Thanh Thủy Kế toán trưởng	Nguyễn Minh Hảo Giám đốc Tài chính	Song Jae Ho Tổng Giám đốc Ngày 16 tháng 3 năm 2026



Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 53 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 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 6 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 27 số 0301446221 ngày 7 tháng 11 năm 2025.

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

Công ty mẹ của Công ty là E-Land Asia Holdings Pte. Ltd., một công ty được thành lập tại Singapore. Chi tiết về tỷ lệ phần trăm góp vốn được trình bày ở Thuyết minh 23.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và thương mại dệt may, cụ thể là sản xuất và mua bán các loại bông, xơ, sợi, vải, hàng may mặc, giày dép và nguyên phụ liệu, vật tư, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thuốc nhuộm, bao bì ngành dệt may.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 3 công ty con và 1 công ty liên kết. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 3 công ty con và 2 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - Đầu tư tài chính. Chi tiết như sau:

Công ty con	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			2025	2024
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	Phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	70,94	70,94
Công ty TNHH TC Tower	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	100,00	100,00
Công ty TNHH TC Commerce	Kinh doanh dịch vụ thương mại điện tử	Phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	100,00	100,00
Công ty liên kết	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			2025	2024
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	Cung cấp các dịch vụ du lịch và giải trí	Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh	29,61	29,61
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Phúc (*)	Xây dựng và quản lý dự án	Phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	-	23,79

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

(*) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 26 tháng 9 năm 2025 và Quyết định của Hội đồng Quản trị số 20A/2023/QĐ-HĐQT ngày 20 tháng 12 năm 2023, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Phúc với giá chuyển nhượng là 1.498.500.000 Đồng cho bên thứ ba. Trong năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng này. Chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá ghi sổ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 5.489 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 5.798 nhân viên).

Trình bày về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh trình bày trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

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.

Chế độ kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư 200/2014/TT-BTC có hiệu lực áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Do đó, Công ty sẽ áp dụng Thông tư 99 từ năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Thông tư 99 yêu cầu đổi tên "Bảng cân đối kế toán" thành "Báo cáo tình hình tài chính"; thay đổi tên hoặc bổ sung thêm một vài chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; và bổ sung thêm các thuyết minh. Đối với việc ghi nhận, đo lường và trình bày, Thông tư 99 có các cập nhật quan trọng như chỉ bắt đầu ghi nhận chi phí sửa chữa định kỳ TSCĐ khi phát sinh thay vì được trích trước, bổ sung hướng dẫn về việc phân loại và ghi nhận tài sản sinh học, rà soát và hạch toán theo bản chất của hợp đồng hợp tác kinh doanh. Thông tư 99 cũng bổ sung quy định cho việc áp dụng các thay đổi chính sách kế toán do áp dụng lần đầu các quy định của Thông tư 99 theo phương pháp hồi tố đơn giản, hồi tố đầy đủ hoặc không hồi tố tùy theo từng trường hợp cụ thể.

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

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Ban Giám đốc của Công ty đang tiếp tục đánh giá mức độ ảnh hưởng của Thông tư 99 đến việc đo lường và trình bày các số liệu so sánh trên báo cáo tài chính của Công ty trong các năm tài chính tới.

Ngoài ra, Công ty cũng 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 2025 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.

2.2 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”).

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 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 ước tính có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm tài chính. 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để 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 tài chính 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 tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm tài chính.

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 năm tài chính.

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 năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. 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 còn lại 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 năng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

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

(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 năm tài chính.

(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 năm tài chính.

(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 năm tài chính khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

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

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

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. 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 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 tài chính.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính riêng trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc thiết bị	1 – 20 năm
Phương tiện vận tải	4 – 10 năm
Thiết bị quản lý	2 – 15 năm
Phần mềm	2 – 8 năm
Khác	4 – 30 năm

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

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

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

Thanh lý

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

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

2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.10 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.

Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 hữu ích 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 hữu ích 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.

2.11 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 tài chính.

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

2.11 Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê (tiếp theo)

Khấu hao

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

Nhà cửa 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.

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

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào TSCĐ vô hình theo chính sách kế toán số 2.9 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

2.13 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 chất 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)

2.14 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, công ty tài chính.

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 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 tài chính, 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.

2.15 Chi phí phải trả

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

2.16 Các khoản dự phòng

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 năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

2.18 Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ

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

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

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

2.19 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng của năm tài chính mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

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

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

2.19 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng chủ yếu để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh và bổ sung vốn điều lệ trong tương lai.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng. Quỹ được sử dụng để cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

(c) Quỹ khác

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

2.20 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.

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

2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(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.

(c) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

(d) Thu nhập từ cổ tức được chia

Thu nhập từ cổ tức được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập từ cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.21 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 tài chính tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm tài chính phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong năm tài chính, 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 tài chính lập báo cáo.

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

2.22 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 tài chính, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.23 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm tài chính 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.

2.24 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.

2.25 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.

2.26 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. 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 tài chính 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 tài chính phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm tài chính hay một năm tài chính khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.27 Các bên liên quan

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

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

2.28 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 liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

2.29 Ước tính kế toán trọng yếu

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 tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính 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

	2025 VND	2024 VND
Tiền mặt	1.105.561.129	1.604.823.179
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	93.577.652.236	96.432.092.605
Các khoản tương đương tiền (*)	477.462.000.000	451.753.000.000
	572.145.213.365	549.789.915.784

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

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

Mẫu số B 09 – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2025		2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	346.308.000.000	346.308.000.000	503.757.000.000	503.757.000.000

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn từ ba (3) đến sáu (6) tháng và hưởng lãi suất áp dụng cho từng khoản tiền gửi.

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

	2025			2024		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
i. Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH TC Tower	398.375.000.000	(*)	(12.000.000.000)	175.375.000.000	(*)	(12.598.003.430)
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	372.320.000.000	(*)	-	149.320.000.000	(*)	(598.003.430)
Công ty TNHH TC Commerce	14.055.000.000	(*)	-	14.055.000.000	(*)	-
	12.000.000.000	(*)	(12.000.000.000)	12.000.000.000	(*)	(12.000.000.000)
ii. Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	8.700.000.000	(*)	(8.700.000.000)	10.365.000.000	(*)	(10.365.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Phúc (Thuyết minh 1)	8.700.000.000	(*)	(8.700.000.000)	8.700.000.000	(*)	(8.700.000.000)
	-	(*)	-	1.665.000.000	(*)	(1.665.000.000)
iii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Dệt may Thăng Lợi	2.494.000.000	(*)	(136.819.716)	4.943.600.000	(*)	(138.463.809)
Công ty Cổ phần Dệt may Huế (**)	1.576.000.000	6.811.447.500	-	1.576.000.000	4.608.825.000	(138.463.809)
Công ty Cổ phần Dệt Việt Thăng (**)	793.000.000	171.150.000	-	793.000.000	172.725.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (**)	125.000.000	-	-	125.000.000	5.880.120.000	-
	-	-	-	2.449.600.000	-	-
	409.569.000.000		(20.836.819.716)	190.683.600.000		(23.101.467.239)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 được niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Mẫu số B 09 – DN

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2025 VND	2024 VND
Bên thứ ba		
Eddie Bauer LLC	5.217.436.614	83.015.653.986
Sears, Roebuck and Co	-	44.505.478.124
Kmart Corporation	-	27.126.931.383
Khác	255.931.089.206	242.048.637.024
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	226.798.222.919	146.235.619.391
	<u>487.946.748.739</u>	<u>542.932.319.908</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 8.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2025 VND	2024 VND
Bên thứ ba	2.277.684.320	2.720.839.829
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	-	63.420.000.000
	<u>2.277.684.320</u>	<u>66.140.839.829</u>

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2025		2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên thứ ba	9.218.109.623	(2.810.565.000)	9.187.935.493	(2.810.565.000)
<i>Lãi tiền gửi phải thu</i>	4.777.793.437	-	5.347.877.419	-
<i>Phải thu cổ tức được chia</i>	2.810.565.000	(2.810.565.000)	3.097.515.000	(2.810.565.000)
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	120.214.478	-	9.600.000	-
<i>Các khoản khác</i>	1.509.536.708	-	732.943.074	-
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	14.247.222	-	14.247.222	-
	<u>9.232.356.845</u>	<u>(2.810.565.000)</u>	<u>9.202.182.715</u>	<u>(2.810.565.000)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán như đã trình bày tại Thuyết minh 8.

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

Mẫu số B 09 – DN

8 NỢ KHÓ ĐÓI

2025	
Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
2.398.025.274	-
2.810.565.000	-
2.810.565.000	-
<u>5.208.590.274</u>	<u>(5.208.590.274)</u>
	<u>Dự phòng VND</u>

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán

Từ 2 năm đến 3 năm (Thuyết minh 5)

Trên 3 năm

Công ty Cổ phần Thành Chí (Thuyết minh 7)

2024	
Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
2.322.066.810	1.161.033.405
74.442.974.507	-
2.810.565.000	-
44.505.478.124	-
27.126.931.383	-
<u>76.765.041.317</u>	<u>1.161.033.405</u>
	<u>Dự phòng VND</u>
	(1.161.033.405)
	(74.442.974.507)
	(2.810.565.000)
	(44.505.478.124)
	(27.126.931.383)
	<u>(75.604.007.912)</u>

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán

Từ 1 năm đến 2 năm (Thuyết minh 5)

Trên 3 năm

Công ty Cổ phần Thành Chí (Thuyết minh 7)

Sears, Roebuck and Co. (Thuyết minh 5)

Kmart Corporation (Thuyết minh 5)

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

Mẫu số B 09 – DN

9 HÀNG TỒN KHO

	2025		2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Thành phẩm	471.097.840.891	(19.522.687.080)	508.446.003.258	(28.650.416.812)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	228.063.096.562	-	220.321.269.050	-
Nguyên vật liệu	232.006.379.148	-	215.141.015.973	-
Hàng đang đi trên đường	32.105.031.254	-	60.913.456.170	-
Hàng gửi đi bán	36.302.486.510	-	20.780.842.753	-
Công cụ, dụng cụ	4.573.170.943	-	3.041.180.414	-
	<u>1.004.148.005.308</u>	<u>(19.522.687.080)</u>	<u>1.028.643.767.618</u>	<u>(28.650.416.812)</u>

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	28.650.416.812	24.653.876.111
Tăng dự phòng	7.398.054.413	26.492.366.063
Sử dụng/bán hàng tồn kho đã trích lập	<u>(16.525.784.145)</u>	<u>(22.495.825.362)</u>
Số dư cuối năm	<u>19.522.687.080</u>	<u>28.650.416.812</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, hàng tồn kho của Công ty đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 19).

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

Mẫu số B 09 – DN

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	2025 VND	2024 VND
Công cụ, dụng cụ	4.044.918.059	2.258.917.354
Khác	1.971.419.548	1.289.043.462
	<u>6.016.337.607</u>	<u>3.547.960.816</u>

(b) Dài hạn

	2025 VND	2024 VND
Lợi thế quyền thuê đất (*)	197.564.965.262	-
Thuê đất	79.942.648.418	82.289.043.512
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.323.127.501	7.782.178.423
Khác	2.352.925.415	3.617.161.001
	<u>290.183.666.596</u>	<u>93.688.382.936</u>

(*) Theo Hợp đồng Chuyển nhượng Lợi thế Quyền thuê đất hàng năm số 1025/TC-SY/HĐLT ngày 23 tháng 10 năm 2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng lợi thế quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm tại Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch II, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai từ Công ty TNHH Dệt May SY Vina với giá chuyển nhượng là 199.898.409.734 VND. Thời hạn thuê đất và sử dụng hạ tầng bắt đầu từ 1 tháng 7 năm 2025 đến 4 tháng 4 năm 2047.

Biến động về chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn trong năm tài chính như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	97.236.343.752	127.187.676.300
Tăng	235.962.636.447	28.129.602.530
Phân bổ trong năm	(36.998.975.996)	(30.916.281.635)
Thanh lý	-	(27.164.653.443)
	<u>296.200.004.203</u>	<u>97.236.343.752</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”)

(a) TSCĐ hữu hình

	Nguyên giá	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
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	670.598.255.183	1.213.575.323.838	28.507.559.133	31.877.716.409	154.360.572.049	2.098.919.426.612	681.430.000
Mua trong năm	-	681.430.000	-	-	-	-	-
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	33.998.249.005	44.965.306.403	-	-	-	2.881.420.000	81.844.975.408
Chuyển sang TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 11(b))	-	(72.809.964.303)	-	-	-	-	(72.809.964.303)
Thanh lý	-	(8.924.301.741)	-	(61.590.000)	(1.117.308.265)	-	(10.103.200.006)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	704.596.504.188	1.177.487.794.197	28.507.559.133	31.816.126.409	156.124.683.784	2.098.532.667.711	
Giá trị khấu hao lũy kế							
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	206.424.683.283	879.785.876.428	20.617.479.198	25.811.768.067	128.247.449.086	1.260.887.256.062	
Khấu hao trong năm	18.687.556.903	78.625.010.669	2.020.013.270	1.702.257.082	7.784.497.302	108.819.335.226	
Chuyển sang TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 11(b))	-	(16.942.741.205)	-	-	-	(16.942.741.205)	
Thanh lý	-	(6.652.842.084)	-	(61.590.000)	(1.117.308.265)	(7.831.740.349)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	225.112.240.186	934.815.303.808	22.637.492.468	27.452.435.149	134.914.638.123	1.344.932.109.734	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	464.173.571.900	333.789.447.410	7.890.079.935	6.065.948.342	26.113.122.963	838.032.170.550	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	479.484.264.002	242.672.490.389	5.870.066.665	4.363.691.260	21.210.045.661	753.600.557.977	

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

Mẫu số B 09 – DN

11 TSCĐ (tiếp theo)

(a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 135,58 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 150,36 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 19).

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 687,3 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 571 tỷ Đồng).

(b) TSCĐ thuê tài chính

Máy móc
thiết bị
VND

Nguyên giá

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

Chuyển từ TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))

-
55.867.223.098

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

55.867.223.098

Giá trị khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

Khấu hao trong năm

-
6.690.747.686

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.690.747.686

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

-
49.176.475.412



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

Mẫu số B 09 – DN

11 TSCĐ (tiếp theo)

(c) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2025	74.334.416.604	5.352.549.047	21.852.103.454	101.539.069.105
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	13.994.929.591	5.352.549.047	21.275.534.154	40.623.012.792
Khấu hao trong năm	318.495.222	-	501.903.227	820.398.449
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	14.313.424.813	5.352.549.047	21.777.437.381	41.443.411.241
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	60.339.487.013	-	576.569.300	60.916.056.313
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	60.020.991.791	-	74.666.073	60.095.657.864

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, TSCĐ vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 6,4 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6,7 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 19).

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 32,7 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 23,8 tỷ Đồng).

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	2025 VND	2024 VND
Phần mềm ERP	39.884.850.443	38.037.270.966
Máy móc, thiết bị	479.761.141	12.865.437.829
Khác	856.210.771	1.079.000.000
	41.220.822.355	51.981.708.795

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

Mẫu số B 09 – DN

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

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	51.981.708.795	30.982.414.095
Mua sắm	71.084.088.968	50.657.337.168
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	<u>(81.844.975.408)</u>	<u>(29.658.042.468)</u>
Số dư cuối năm	<u><u>41.220.822.355</u></u>	<u><u>51.981.708.795</u></u>

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2025		2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
<i>Công ty Cổ phần</i>				
<i>Thuận Hải Energy</i>	14.332.170.240	14.332.170.240	46.566.652.476	46.566.652.476
<i>Khác</i>	300.688.801.959	300.688.801.959	357.917.912.830	357.917.912.830
Bên liên quan				
(Thuyết minh 36(b))	82.901.304.565	82.901.304.565	69.213.431.967	69.213.431.967
	<u>397.922.276.764</u>	<u>397.922.276.764</u>	<u>473.697.997.273</u>	<u>473.697.997.273</u>

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2025 VND	2024 VND
Bên thứ ba		
Kokuraya Co., Ltd.	19.530.556.145	16.159.189.678
Selvedge Apparel Pty LTD	14.227.812.146	-
Ichimura Sangyo Co., Ltd.	4.897.526.457	8.966.427.248
Khác	30.720.582.909	23.365.364.495
	<u>69.376.477.657</u>	<u>48.490.981.421</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước trong năm tài chính như sau:

	Tại ngày 1.1.2025 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 31.12.2025 VND
(a) Phải thu					
Thuế GTGT được khấu trừ	30.211.930.661	141.004.225.205	(17.490.443.714)	(40.474.423.039)	113.251.289.113
Thuế khác	-	1.291.904.370	-	-	1.291.904.370
	<u>30.211.930.661</u>	<u>142.296.129.575</u>	<u>(17.490.443.714)</u>	<u>(40.474.423.039)</u>	<u>114.543.193.483</u>
(b) Phải nộp					
Thuế TNDN – hiện hành	15.125.538.431	63.126.963.541	(65.398.904.204)	(5.025.402)	12.848.572.366
Thuế thu nhập cá nhân	1.446.479.038	26.138.154.940	(25.912.758.219)	-	1.671.875.759
Thuế nhà thầu	66.488.318	758.339.230	(776.934.079)	-	47.893.469
Thuế GTGT đầu ra	3.920.482	40.480.734.809	-	(40.474.423.039)	10.232.252
Thuế khác	402.200.432	25.848.107.017	(24.186.146.760)	-	2.064.160.689
	<u>17.044.626.701</u>	<u>156.352.299.537</u>	<u>(116.274.743.262)</u>	<u>(40.479.448.441)</u>	<u>16.642.734.535</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư thể hiện lương tháng 12 và chủ yếu lương tháng 13 phải trả cho nhân viên của Công ty.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2025 VND	2024 VND
Chi phí điện	4.303.540.221	4.134.514.545
Chi phí lãi vay	683.422.242	522.874.047
Chi phí hoa hồng bán hàng	323.943.323	1.389.151.149
Chi phí tư vấn	-	1.426.879.638
Chi phí khác	2.141.138.390	1.640.026.489
	<u>7.452.044.176</u>	<u>9.113.445.868</u>

18 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2025 VND	2024 VND
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế	6.509.389.160	6.963.654.780
Quỹ từ thiện	6.863.374.956	4.963.199.159
Nhận ký quỹ, ký cược	6.199.697.976	8.212.211.932
Cổ tức phải trả	136.041.040	131.412.640
Khác	2.344.846.028	2.272.553.544
	<u>22.053.349.160</u>	<u>22.543.032.055</u>

(b) Dài hạn

	2025 VND	2024 VND
Phải trả do cổ phần hóa (*)	16.650.000.000	16.650.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	1.084.406.400	81.763.200
	<u>17.734.406.400</u>	<u>16.731.763.200</u>

(*) Số dư này thể hiện khoản phải nộp Nhà nước cho giá trị tăng thêm khi định giá một lô đất với diện tích 7.400 m² mà Công ty được 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. Khoản tiền này có thể sẽ thay đổi dựa trên định giá của lô đất này tại thời điểm lô đất được sang tên cho Công ty.

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

Mẫu số B 09 – DN

19 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

(a) Vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2025 VND	Tăng VND	Thanh toán VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Đánh giá lại VND	Tại ngày 31.12.2025 VND
Vay ngân hàng (**)	596.933.229.244	2.219.480.653.941	(2.177.608.275.763)	-	820.407.515	639.626.014.937
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	502.807.407.730	1.246.983.572.865	(1.273.888.831.592)	-	490.444.146	476.392.593.149
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Học Môn	37.613.808.863	404.003.404.035	(313.941.121.390)	-	302.980.426	127.979.071.934
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	56.512.012.651	568.493.677.041	(589.778.322.781)	-	26.982.943	35.254.349.854
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 19(b))	33.576.253.115	-	(46.070.200.572)	59.328.661.881	-	46.834.714.424
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 19(c)) (**)	-	-	(8.984.055.620)	19.764.922.364	-	10.780.866.744
Khác (*)	58.140.048.501	1.155.595.371.334	(1.191.491.769.835)	-	176.800.000	22.420.450.000
	<u>688.649.530.860</u>	<u>3.375.076.025.275</u>	<u>(3.424.154.301.790)</u>	<u>79.093.584.245</u>	<u>997.207.515</u>	<u>719.662.046.105</u>

(*) Số dư này thể hiện các hợp đồng chiết khấu có truy đòi liên quan đến việc Công ty nhận tiền từ chiết khấu các khoản 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 – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG

Mẫu số B 09 – DN

19 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Vay dài hạn

	Tại ngày 1.1.2025 VND	Tăng VND	Thanh toán VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 31.12.2025 VND
Vay ngân hàng (**) Vietinbank - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam	59.608.479.700 43.593.703.040 16.014.776.660	148.683.214.702 148.683.214.702 -	(5.963.693.213) (5.963.693.213) -	(59.328.661.881) (43.313.885.221) (16.014.776.660)	142.999.339.308 142.999.339.308 -
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh 19(c)) (**)	-	43.123.467.000	-	(19.764.922.364)	23.358.544.636
	59.608.479.700	191.806.681.702	(5.963.693.213)	(79.093.584.245)	166.357.883.944

(c) Nợ thuế tài chính

	2025		2024	
	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	12.854.549.234	2.073.682.490	-	-
Từ 1 - 5 năm	25.227.585.110	1.869.040.474	-	-
	38.082.134.344	3.942.722.964	-	-

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

Mẫu số B 09 – DN

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, hạn mức tín dụng vay của Công ty bao gồm các hợp đồng có chi tiết như sau:

Bên cho vay	Hạn mức tín dụng	Thời gian tín dụng	Tài sản thế chấp
Ngân hàng			
Ngắn hạn			
Vietcombank – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	800.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho và TSCĐ
BIDV – Chi nhánh Hóc Môn Vietinbank – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	600.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho và TSCĐ
	400.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho
Dài hạn			
Vietinbank – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	222.000.000.000 Đồng	7 năm	TSCĐ
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	142.200.000.000 Đồng	5 năm	TSCĐ
Bên cho thuê tài chính			
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	43.123.467.000 Đồng	4 năm	TSCĐ

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

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng được thực hiện nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có khoản vay nào quá hạn thanh toán.

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

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

Mẫu số B 09 – DN

21 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

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

	2025 VND	2024 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	4.932.292.483	5.334.582.457
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	4.108.352.838	4.641.105.425
	<u>9.040.645.321</u>	<u>9.975.687.882</u>

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	9.975.687.882	11.951.204.026
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 32)	(935.042.561)	(1.975.516.144)
Số dư cuối năm	<u>9.040.645.321</u>	<u>9.975.687.882</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

22 QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	96.724.384.689	95.315.191.171
Trích quỹ (Thuyết minh 24)	41.409.643.272	13.190.702.188
Sử dụng quỹ	(13.705.227.262)	(11.781.508.670)
Số dư cuối năm	<u>124.428.800.699</u>	<u>96.724.384.689</u>

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	2025 Cổ phiếu phổ thông	2024 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	112.139.205	101.955.482
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	112.139.205	101.955.482
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(100.450)	(100.450)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>112.038.755</u>	<u>101.855.032</u>

Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

	2025		2024	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	52.677.876	47,02	47.888.979	47,02
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	11.209.338	10,00	10.190.308	10,00
Cổ đông khác	48.151.541	42,98	43.775.745	42,98
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>112.038.755</u>	<u>100,00</u>	<u>101.855.032</u>	<u>100,00</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	92.697.714	926.977.140.000
Cổ phiếu mới phát hành	9.257.768	92.577.680.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	101.955.482	1.019.554.820.000
Cổ phiếu mới phát hành	10.183.723	101.837.230.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	112.139.205	1.121.392.050.000

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

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác VND	chưa phân phối VND	LNST VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	926.977.140.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	289.025.312.368	74.741.056.109	705.317.007.850	2.012.840.601.327	
Vốn tăng trong năm từ								
cổ phiếu thưởng	92.577.680.000	-	-	(92.577.680.000)	-	-	-	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	277.456.656.731	277.456.656.731	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	26.381.404.375	-	(26.381.404.375)	-	
Phân phối lợi nhuận cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(13.190.702.188)	(13.190.702.188)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.019.554.820.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	222.829.036.743	74.741.056.109	943.201.558.018	2.277.106.555.870	
Vốn tăng trong năm từ cổ phiếu thưởng (*)	101.837.230.000	-	-	(101.837.230.000)	-	-	-	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	257.918.934.337	257.918.934.337	
Trích lập quỹ (**)	-	-	-	82.819.286.544	-	(82.819.286.544)	-	
Phân phối lợi nhuận cho Quỹ Khen thưởng, phúc lợi (***)	-	-	-	-	-	(41.409.643.272)	(41.409.643.272)	
Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	-	(50.927.516.000)	(50.927.516.000)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.121.392.050.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	203.811.093.287	74.741.056.109	1.025.964.046.539	2.442.688.330.935	

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHCĐ ngày 18 tháng 4 năm 2025, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ thanh toán là 10% mệnh giá cổ phiếu từ Quỹ đầu tư phát triển. Sau khi phát hành thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu và vốn điều lệ của Công ty tăng thêm lần lượt là 10.183.723 cổ phiếu và 101.837.230.000 Đồng. Việc tăng vốn đã được hoàn tất theo theo quyết định của HOSE số 571/QĐ-SGDHCM ngày 10 tháng 7 năm 2025.

(**) Công ty đã trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHCĐ ngày 18 tháng 4 năm 2025, với tỷ lệ lần lượt là 30%, 10% và 5% từ LNST năm 2024. Đồng thời, các cổ đông cũng thông qua việc thanh toán 5% cổ tức bằng tiền mặt đợt 1 năm 2024 từ LNST. Trong năm, Công ty đã thanh toán khoản cổ tức này.

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

Mẫu số B 09 – DN

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(a) Vật tư, nguyên vật liệu nhận gia công

Số lượng nguyên vật liệu tồn nhận gia công là:

	2025 Tấn	2024 Tấn
Vải	386,09	110,08
Sợi	137,64	45,59

(b) Nợ khó đòi đã xử lý

	Giá trị nợ khó đòi đã xóa sổ		Năm xóa sổ
	USD	VND	
Sears, Roebuck and Co. (Thuyết minh 5)	1.762.523,39	45.719.856.740	2025
Kmart Corporation (Thuyết minh 5)	1.074.291,37	27.867.118.137	2025
	<u>2.836.814,76</u>	<u>73.586.974.877</u>	

Giá trị của các khoản nợ phải thu được đánh giá là đã quá hạn và không có khả năng thu hồi. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/2025/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 10 năm 2025, Công ty đã phê duyệt việc xóa sổ các khoản nợ này và chuyển sang theo dõi ngoại bảng.

(c) Ngoại tệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 9.390.398,01 Đô la Mỹ, và 26.098,88 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6.497.248,18 Đô la Mỹ, 86.271 Yên Nhật, và 84.096,8 Euro).

(d) Cam kết thuê hoạt động

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

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

Mẫu số B 09 – DN

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

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán thành phẩm	3.345.251.889.675	3.611.750.082.693
Doanh thu cung cấp dịch vụ gia công	206.742.090.885	122.058.151.945
Doanh thu khác	3.811.949.426	3.946.550.576
	<u>3.555.805.929.986</u>	<u>3.737.754.785.214</u>
Các khoản giảm trừ		
Hàng bán bị trả lại	(831.912.450)	(453.181.294)

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán thành phẩm	3.344.419.977.225	3.611.296.901.399
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ gia công	206.742.090.885	122.058.151.945
Doanh thu thuần khác	3.811.949.426	3.946.550.576
	<u>3.554.974.017.536</u>	<u>3.737.301.603.920</u>

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2025 VND	2024 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.800.488.015.077	3.039.490.566.057
Giá vốn của dịch vụ gia công đã cung cấp (Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	203.227.097.860	101.556.058.403
Khác	(9.127.729.732)	3.996.540.701
	1.203.326.925	703.800.643
	<u>2.995.790.710.130</u>	<u>3.145.746.965.804</u>

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	53.840.898.485	65.944.803.423
Lãi tiền gửi	23.542.363.375	19.567.993.880
Lãi thuần từ bán các khoản đầu tư	5.127.340.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.317.093.000	2.843.574.500
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	4.171.750.702
	<u>84.827.694.860</u>	<u>92.528.122.505</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	40.528.329.185	24.029.696.568
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	17.002.775.168	39.719.855.046
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm (Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.370.020.825	-
Chi phí tài chính khác	(2.264.647.523)	100.088.170
	177.865.410	-
	<u>58.814.343.065</u>	<u>63.849.639.784</u>

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	82.843.413.871	79.732.672.274
Chi phí vận chuyển	21.726.710.694	23.895.043.765
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	13.008.191.358	14.974.908.517
Chi phí khấu hao TSCĐ	138.539.510	436.919.856
Khác	18.505.234.828	26.460.858.198
	<u>136.222.090.261</u>	<u>145.500.402.610</u>

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	96.325.059.969	96.223.462.582
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.320.024.449	6.594.240.578
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.739.768.501	5.174.074.226
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	3.191.557.237	4.482.943.487
Dụng cụ văn phòng	2.459.602.179	3.187.578.262
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	2.112.580.006	3.228.757.966
Chi phí gửi thư, công tác	1.898.207.634	5.354.943.947
Chi phí kiểm toán	531.521.000	515.671.000
Khác	8.627.943.750	12.517.516.580
	<u>126.206.264.725</u>	<u>137.279.188.628</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2025 VND	2024 VND
Thu nhập khác		
Lãi bán phế liệu	622.584.501	306.635.105
Lãi thuần do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	-	16.089.483.923
Khác	205.617.127	1.266.823.621
	<u>828.201.628</u>	<u>17.662.942.649</u>
Chi phí khác		
Lỗ thuần do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	941.394.867	-
Các khoản bị phạt	204.562.669	6.740.016.750
Khác	469.607.868	285.287.677
	<u>1.615.565.404</u>	<u>7.025.304.427</u>

33 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:

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	321.980.940.439	348.091.167.821
Thuế tính ở thuế suất 20%	64.396.188.088	69.618.233.564
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(463.418.600)	(568.714.900)
Chi phí không được khấu trừ	171.689.254	1.584.992.426
Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	78.825.401	-
Dự phòng thừa của năm trước	(121.278.041)	-
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>64.062.006.102</u>	<u>70.634.511.090</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:		
Thuế TNDN - hiện hành	63.126.963.541	68.658.994.946
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 21)	935.042.561	1.975.516.144
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>64.062.006.102</u>	<u>70.634.511.090</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.

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

Mẫu số B 09 – DN

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.441.013.542.031	1.586.419.598.710
Chi phí nhân viên	1.016.542.249.438	999.556.668.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	660.320.147.317	595.276.488.613
Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	116.400.235.045	119.384.829.690
Khác	82.627.801.852	99.422.756.812
	<u>3.316.903.975.683</u>	<u>3.400.060.341.907</u>

35 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 hoạt động sản xuất và cung cấp dịch vụ về các sản phẩm dệt may. Kinh doanh ngành dệt may là lĩnh vực hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, do vậy, Ban Giám đốc nhận định rằng Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh duy nhất.

Ngoài ra, Công ty cũng lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý như sau:

	2025		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	448.715.490.633	3.106.258.526.903	3.554.974.017.536
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(415.326.363.299)	(2.580.464.346.831)	(2.995.790.710.130)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>33.389.127.334</u>	<u>525.794.180.072</u>	<u>559.183.307.406</u>
	2024		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	334.966.965.589	3.402.334.638.331	3.737.301.603.920
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(307.381.918.804)	(2.838.365.047.000)	(3.145.746.965.804)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>27.585.046.785</u>	<u>563.969.591.331</u>	<u>591.554.638.116</u>

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

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

Mẫu số B 09 – DN

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

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2025 VND	2024 VND
Phát hành cổ phiếu thường trích từ quỹ đầu tư phát triển	101.837.230.000	92.577.680.000
Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác nhưng chưa thanh toán	1.481.885.050	11.280.857.100
Góp vốn vào công ty con bằng khoản phải thu từ công ty con	-	14.773.702.354

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty được kiểm soát bởi cổ đông E-Land Asia Holdings Pte., Ltd thông qua quyền tham gia bổ nhiệm và miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị tại Công ty và là cổ đông có tỷ lệ sở hữu cổ phần cao nhất của Công ty. Công ty mẹ cao nhất là E-Land World Limited, một công ty được thành lập tại Hàn Quốc. Các công ty con và công ty liên kết của E-Land World Limited được gọi chung là công ty trong cùng Tập đoàn E-Land.

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

Tên	Mối quan hệ
E-Land World Limited	Công ty mẹ cao nhất
E-Land Asia Holdings Pte., Ltd.	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	Công ty con
Công ty TNHH TC Commerce	Công ty con
Công ty TNHH TC Tower	Công ty con
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
E.Land Fashion Shanghai Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Eland Human Resource Development Center	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Wish Fashion Shanghai Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Wish Trading Shanghai Co., Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Eland Global Ltd.	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Eland Retail Limited	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Wish Hong Kong Limited	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
E.land Fashion Hong Kong Limited	Công ty trong cùng Tập đoàn E-land
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	Công ty chung quản lý chủ chốt

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

Mẫu số B 09 – DN

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm tài chính gồm:

	2025 VND	2024 VND
(i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
E-Land World Limited	681.644.474.718	788.959.347.431
Wish Fashion Shanghai Co., Ltd.	113.199.241.335	87.007.051.563
E.Land Fashion Shanghai Co.,Ltd.	71.493.026.617	78.137.960.643
Eland Global Ltd.	22.063.445.381	46.106.252.859
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	15.634.226.546	15.309.196.604
Eland Retail Ltd.	13.606.559.698	-
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	1.213.833.613	1.173.983.676
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	100.943.688	244.842.381
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	100.894.814	2.426.037.886
Công ty TNHH TC Commerce	60.000.000	60.000.000
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	32.865.224	2.280.086.850
E.land Fashion Hong Kong Limited	-	236.605.233
Wish Hong Kong Limited	-	219.720.753
	<u>919.149.511.634</u>	<u>1.022.161.085.879</u>
(ii) Mua hàng hóa và dịch vụ		
E.Land International Fashion Shanghai Co. Ltd.	65.781.902.439	24.563.273.903
Wish Trading Shanghai Co. Ltd.	16.228.967.673	36.943.848.911
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	2.949.034.128	91.741.629.362
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	2.737.584.020	2.644.966.541
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	2.206.424.000	2.093.998.000
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	1.403.866.963	1.091.358.326
Eland Human Resource Development Center	-	512.100.925
Công ty TNHH TC Commerce	-	204.840.976
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	27.483.334	149.428.704
E-Land World Limited	16.416.540	-
	<u>91.351.679.097</u>	<u>159.945.445.648</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

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

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

	2025 VND	2024 VND		
(iii) Mua TSCĐ				
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	232.610.815.939	193.115.995.410		
(iv) Hoạt động tài chính				
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu thưởng cho E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	47.888.970.000	43.535.430.000		
Cổ tức đã trả bằng tiền cho E-Land Asia Holding Pte. Ltd.	23.944.489.500	-		
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu thưởng cho Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	3.059.030.000	2.780.940.000		
Cổ tức đã thu từ Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	1.935.140.500	1.799.664.500		
Cổ tức đã trả bằng tiền cho Savimex	1.529.518.500	-		
	<u>78.357.148.500</u>	<u>48.116.034.500</u>		
(v) Hoạt động đầu tư				
Góp vốn vào Công ty TNHH TC Tower	223.000.000.000	22.000.000.000		
(vi) Các khoản lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt				
	<u>31.12.2025</u>		<u>31.12.2024</u>	
	Lương và thưởng VND	Thù lao VND	Lương và thưởng VND	Thù lao VND
Ông Song Jae Ho	7.511.464.151	143.274.462	5.370.632.704	-
Bà Nguyễn Minh Hào	2.529.786.829	191.032.615	2.178.066.343	60.524.308
Ông Trần Như Tùng	1.960.297.366	286.548.924	1.779.539.729	90.786.460
Ông Lee Eun Hong	-	191.032.615	-	60.524.308
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	-	191.032.615	-	60.524.308
Ông Kim Soung Gyu	-	191.032.615	-	30.262.154
Ông Đinh Tấn Tường	-	204.000.000	-	204.000.000
Ông Park Heung Su	-	144.000.000	-	144.000.000
Ông Kim Jong Gak	-	144.000.000	-	144.000.000
Ông Jung Sung Kwan	-	47.758.154	3.281.509.728	60.524.308
Ông Kim Il Kyu	-	-	-	30.262.154
	<u>12.001.548.346</u>	<u>1.733.712.000</u>	<u>12.609.748.504</u>	<u>885.408.000</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

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

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

	2025 VND	2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
E-Land World Limited	152.278.645.525	110.495.618.854
Wish Fashion Shanghai Co., Ltd	32.641.428.141	15.454.455.130
E.Land Fashion Shanghai Co., Ltd	32.487.059.604	12.475.248.722
Eland Retail Ltd.	6.865.976.050	-
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	2.379.700.966	4.112.031.921
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	116.169.885	104.543.842
Wish Hong Kong Limited	29.242.748	224.940.958
Eland Global Ltd.	-	2.969.489.823
E.land Fashion Hong Kong Limited	-	237.861.137
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	-	161.429.004
	<u>226.798.222.919</u>	<u>146.235.619.391</u>
Trả trước cho nhà cung cấp (Thuyết minh 6)		
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	-	63.420.000.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)		
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam	14.247.222	14.247.222
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)		
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	24.870.262.603	15.986.142.949
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	42.233.413.538	23.120.755.731
Wish Trading Shanghai Co., Ltd.	13.635.040.686	27.132.483.744
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam	680.205.094	680.205.094
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	494.975.000	476.525.000
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	491.313.152	980.228.071
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	449.046.452	269.922.072
Công ty TNHH TC Commerce	47.048.040	47.048.040
Eland Human Resource Development Center	-	520.121.266
	<u>82.901.304.565</u>	<u>69.213.431.967</u>

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

Mẫu số B 09 – DN

38 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:

	2025 VND	2024 VND
Dưới 1 năm	4.221.420.192	2.216.690.880
Từ 1 đến 5 năm	16.885.680.768	8.866.763.520
Trên 5 năm	83.413.981.227	53.211.637.672
	<u>104.521.082.187</u>	<u>64.295.092.072</u>

(b) Cam kết vốn

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

	2025 VND	2024 VND
Phần mềm ERP	2.003.952.224	2.597.723.922
Máy móc và thiết bị	-	29.104.475.120
Khác	7.075.896.939	818.126.924
	<u>9.079.849.163</u>	<u>32.520.325.966</u>

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Giám đốc phê chuẩn ngày 16 tháng 3 năm 2026.



Nguyễn Thị Thu Hương
Người lập



Phạm Thị Thanh Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Hào
Giám đốc Tài chính



Song Jae Ho
Tổng Giám đốc

