CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY- ĐẦU TƯ- THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY- ĐẦU TƯ- THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Tân Phú, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY- ĐẦU TƯ- THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301446221
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.08.18 16:09:21 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.3

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

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

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

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 4103004932 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2006.	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0301446221 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 26 ngày 5 tháng 7 năm 2024.	
Hội đồng Quản trị	Ông Trần Như Tùng	Chủ tịch
	Ông Park Heung Su	Phó Chủ tịch/thành viên độc lập
	Ông Lee Eun Hong	Thành viên
	Bà Nguyễn Minh Hảo	Thành viên
	Ông 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 Tưởng	Thành viên độc lập
Ủy ban Kiểm toán	Ông Đinh Tấn Tưởng	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 Hảo	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 giữa niên độ

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Dệt may – Đầu tư – Thương mại Thành Công ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 52. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc

M.S.D.N: 3301446221 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY-ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG Q. TÂN PHÚ - T. P HỒ CHÍ MINH

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

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 14 tháng 8 năm 2025

pwc

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY – ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dệt may – Đầu tư – Thương mại Thành Công ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2025, và được Ban Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 14 tháng 8 năm 2025. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 52.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - *Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.*

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Công ty TNHH PwC (Việt Nam),
Số 29 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (28)38230796, www.pwc.com/vn

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

M.S.D.N: 0100157406 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

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

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM17353
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2025

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

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2025 VND	Tại ngày 31.12.2024 VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.696.317.767.088**	**2.629.971.492.607**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**444.227.839.575**	**549.789.915.784**
111	Tiền		45.407.839.575	98.036.915.784
112	Các khoản tương đương tiền		398.820.000.000	451.753.000.000
120	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**345.760.000.000**	**503.757.000.000**
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	345.760.000.000	503.757.000.000
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**854.260.526.105**	**542.671.334.540**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	710.980.903.908	542.932.319.908
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	211.774.115.855	66.140.839.829
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	9.448.994.732	9.202.182.715
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(77.943.488.390)	(75.604.007.912)
140	**Hàng tồn kho**	9	**987.714.317.379**	**999.993.350.806**
141	Hàng tồn kho		1.011.776.550.069	1.028.643.767.618
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(24.062.232.690)	(28.650.416.812)
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**64.355.084.029**	**33.759.891.477**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	7.183.518.427	3.547.960.816
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	15(a)	57.171.565.602	30.211.930.661

Mẫu số B 01a – DN

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

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2025 VND	Tại ngày 31.12.2024 VND
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.403.859.819.621**	**1.224.509.205.927**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**20.103.500**	**19.569.525**
216	Phải thu dài hạn khác		20.103.500	19.569.525
220	**Tài sản cố định**		**869.415.722.765**	**898.948.226.863**
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	756.281.787.505	838.032.170.550
222	Nguyên giá		2.055.720.971.850	2.098.919.426.612
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.299.439.184.345)	(1.260.887.256.062)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	11(b)	52.825.974.149	-
225	Nguyên giá		55.867.223.098	-
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.041.248.949)	-
227	Tài sản cố định vô hình	11(c)	60.307.961.111	60.916.056.313
228	Nguyên giá		101.539.069.105	101.539.069.105
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(41.231.107.994)	(40.623.012.792)
230	**Bất động sản đầu tư**		**2.278.620.323**	**2.313.497.165**
231	Nguyên giá		2.807.585.760	2.807.585.760
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(528.965.437)	(494.088.595)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		**41.077.111.531**	**51.981.708.795**
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	41.077.111.531	51.981.708.795
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**391.180.136.191**	**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)	10.365.000.000	10.365.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	4.943.600.000	4.943.600.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	(22.503.463.809)	(23.101.467.239)
260	**Tài sản dài hạn khác**		**99.888.125.311**	**103.664.070.818**
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	93.424.050.529	93.688.382.936
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	21	6.464.074.782	9.975.687.882
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**4.100.177.586.709**	**3.854.480.698.534**

Mẫu số B 01a – DN

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2025 VND	Tại ngày 31.12.2024 VND
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**1.756.760.870.035**	**1.577.374.142.664**
310	**Nợ ngắn hạn**		**1.568.910.633.330**	**1.474.360.987.477**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	398.473.050.827	473.697.997.273
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	43.296.689.302	48.490.981.421
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(b)	19.706.874.705	17.044.626.701
314	Phải trả người lao động	16	77.053.006.311	118.096.988.610
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	7.951.896.740	9.113.445.868
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	20.675.092.868	22.543.032.055
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19(a)	871.148.132.043	688.649.530.860
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	130.605.890.534	96.724.384.689
330	**Nợ dài hạn**		**187.850.236.705**	**103.013.155.187**
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	16.734.160.000	16.731.763.200
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19(b),19(c)	145.399.841.124	59.608.479.700
342	Dự phòng phải trả dài hạn	20	25.716.235.581	26.672.912.287
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.343.416.716.674**	**2.277.106.555.870**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**2.343.416.716.674**	**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	926.692.432.278	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 kỳ này/năm nay*		*158.647.320.076*	*277.456.656.731*
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**4.100.177.586.709**	**3.854.480.698.534**

Nguyễn Thị Thu Hương	Phạm Thị Thanh Thủy	Nguyễn Minh Hảo	Song Jae Ho
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc Tài chính	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2025

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

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

Mẫu số B 02a – DN

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

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.845.594.017.393**	**1.748.422.367.368**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(453.181.294)
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	26	**1.845.594.017.393**	**1.747.969.186.074**
11	**Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	27	**(1.534.305.090.833)**	**(1.448.088.691.279)**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**311.288.926.560**	**299.880.494.795**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	28	49.873.523.923	50.214.548.349
22	Chi phí tài chính	29	(33.558.819.240)	(27.323.258.760)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(20.431.150.049)*	*(11.136.807.184)*
25	Chi phí bán hàng	30	(66.151.907.275)	(75.063.589.706)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(62.785.148.733)	(78.317.535.331)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**198.666.575.235**	**169.390.659.347**
31	Thu nhập khác		288.455.729	2.722.492.249
32	Chi phí khác		(1.382.232.087)	(374.848.258)
40	**(Lỗ)/lợi nhuận khác**		**(1.093.776.358)**	**2.347.643.991**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thu**		**197.572.798.877**	**171.738.303.338**
51	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") - hiện hành**	32	**(35.413.865.701)**	**(33.253.638.314)**
52	**Chi phí thuế TNDN - hoãn lại**	32	**(3.511.613.100)**	**(1.010.644.092)**
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**158.647.320.076**	**137.474.020.932**

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

Nguyễn Thị Thu Hương	Phạm Thị Thanh Thủy	Nguyễn Minh Hảo	Song Jae Ho
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc Tài chính	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2025

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

Mẫu số B 03a – DN

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

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận kế toán trước thuế**		**197.572.798.877**	**171.738.303.338**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	33	59.525.535.163	57.709.871.269
03	(Các khoản hoàn nhập dự phòng)/dự phòng		(3.803.383.780)	9.542.589.723
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	28, 29	(4.299.679.145)	(6.737.504.679)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(12.908.847.715)	(12.670.086.922)
06	Chi phí lãi vay	29	20.431.150.049	11.136.807.184
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**256.517.573.449**	**230.719.979.913**
09	Tăng các khoản phải thu		(290.091.613.973)	(133.917.301.682)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		16.867.217.549	(14.821.289.102)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(114.834.228.354)	86.865.934.849
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(3.371.225.204)	416.726.469
14	Tiền lãi vay đã trả		(20.095.531.913)	(11.419.042.367)
15	Thuế TNDN đã nộp	15(b)	(34.404.393.239)	(30.475.994.931)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	22	(7.528.137.427)	(5.259.757.169)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(196.940.339.112)**	**122.109.255.980**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(31.633.270.289)	(36.992.782.948)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		934.099.975	1.351.850.000
23	Tiền chi các hợp đồng tiền gửi		(130.076.000.000)	(98.520.000.000)
24	Tiền thu hồi từ đầu tư các hợp đồng tiền gửi		288.553.000.000	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào công ty con		(223.000.000.000)	(226.297.646)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.816.683.064	13.539.463.017
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(80.405.487.250)**	**(120.847.767.577)**

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

Mẫu số B 03a – DN

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

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	19	1.312.881.356.362	1.316.443.408.770
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	19	(1.089.294.067.329)	(1.302.368.117.561)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	19	(3.593.622.248)	(3.094.463.572)
36	Tiền cổ tức đã trả cho cổ đông	24	(50.922.887.600)	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**169.070.779.185**	**10.980.827.637**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(108.275.047.177)**	**12.242.316.040**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	3	**549.789.915.784**	**420.097.411.090**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.712.970.968	1.869.673.411
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	3	**444.227.839.575**	**434.209.400.541**

Các thông tin bổ sung cho các khoản mục trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ được trình bày tại Thuyết minh 35.

Nguyễn Thị Thu Hương	Phạm Thị Thanh Thủy	Nguyễn Minh Hảo	Song Jae Ho
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc Tài chính	Tổng Giám đốc
			Ngày 14 tháng 8 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 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 Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 6 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 26 số 0301446221 ngày 5 tháng 7 năm 2024.

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.

Hoạt động kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng bởi tính mùa vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và 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 (%)	
			30.6.2025	31.12.2024
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 (%)	
			30.6.2025	31.12.2024
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	23,79
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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có 5.717 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 5.798 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

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

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 Các khoản phải thu

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

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

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

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí 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 kỳ kế toán kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

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

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

(b) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm 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 kỳ kế toán.

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

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

2 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 kỳ kế toán.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính 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	3,5 – 23 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 15 năm
Phần mềm	3 – 8 năm
Khác	4 – 25 năm

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, và tiền 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. TSCĐ thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

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

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 kỳ kế toán.

Khấu hao

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

Nhà cửa	34 – 50 năm

Thanh lý

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

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

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

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

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

2.14 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

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

2.15 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 kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán.

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

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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

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

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

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

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 giữa niên độ 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.

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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ;
- 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán 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 giữa niên độ nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kỳ kế toán, 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 kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản chi phí lãi vay; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; lỗ tỷ giá hối đoái; và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

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

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Tiền mặt	284.786.018	1.604.823.179
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.123.053.557	96.432.092.605
Các khoản tương đương tiền (*)	398.820.000.000	451.753.000.000
	444.227.839.575	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.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30.6.2025		Tại ngày 31.12.2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	345.760.000.000	345.760.000.000	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.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30.6.2025			Tại ngày 31.12.2024		
	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	**398.375.000.000**		**(12.000.000.000)**	**175.375.000.000**		**(12.598.003.430)**
Công ty TNHH TC Tower	372.320.000.000	(*)	-	149.320.000.000	(*)	(598.003.430)
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	14.055.000.000	(*)	-	14.055.000.000	(*)	-
Công ty TNHH TC Commerce	12.000.000.000	(*)	(12.000.000.000)	12.000.000.000	(*)	(12.000.000.000)
ii. Đầu tư vào công ty liên kết	**10.365.000.000**		**(10.365.000.000)**	**10.365.000.000**		**(10.365.000.000)**
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	8.700.000.000	(*)	(8.700.000.000)	8.700.000.000	(*)	(8.700.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Phúc	1.665.000.000	(*)	(1.665.000.000)	1.665.000.000	(*)	(1.665.000.000)
iii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**4.943.600.000**		**(138.463.809)**	**4.943.600.000**		**(138.463.809)**
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (**)	2.449.600.000	6.488.595.000	-	2.449.600.000	6.447.500.000	-
Công ty Cổ phần Dệt may Thắng Lợi	1.576.000.000	(*)	(138.463.809)	1.576.000.000	(*)	(138.463.809)
Công ty Cổ phần Dệt may Huế (**)	793.000.000	5.990.341.500	-	793.000.000	3.364.725.000	-
Công ty Cổ phần Dệt Việt Thắng (**)	125.000.000	159.600.000	-	125.000.000	207.900.000	-
	413.683.600.000		(22.503.463.809)	190.683.600.000		(23.101.467.239)

(*) Tại ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ vì các khoản đầu tư này chưa được niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**) Tại ngày 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Bên thứ ba		
Eddie Bauer LLC	60.468.817.527	83.015.653.986
Sears, Roebuck and Co	45.719.856.737	44.505.478.124
Kmart Corporation	27.867.118.138	27.126.931.383
Khác	277.036.807.703	242.048.637.024
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	299.888.303.803	146.235.619.391
	710.980.903.908	542.932.319.908

Tại ngày 30 tháng 6 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 lần lượt là 75.972.401.711 Đồng và 73.954.476.317 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh 8.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Bên thứ ba	2.880.469.029	2.720.839.829
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	208.893.646.826	63.420.000.000
	211.774.115.855	66.140.839.829

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30.6.2025		Tại ngày 31.12.2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên thứ ba	9.434.747.510	(2.810.565.000)	9.187.935.493	(2.810.565.000)
Lãi tiền gửi phải thu	*4.988.308.465*	-	*5.347.877.419*	-
Phải thu cổ tức được chia	*2.810.565.000*	*(2.810.565.000)*	*3.097.515.000*	*(2.810.565.000)*
Ký quỹ, ký cược	*549.152.000*	-	*9.600.000*	-
Các khoản khác	*1.086.722.045*	-	*732.943.074*	-
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	14.247.222	-	14.247.222	-
	9.448.994.732	(2.810.565.000)	9.202.182.715	(2.810.565.000)

Tại ngày 30 tháng 6 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.

8 NỢ KHÓ ĐÒI

	Tại ngày 30.6.2025		
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán			
Từ 1 năm đến 2 năm (Thuyết minh 5)	619.251.353	309.625.677	(309.625.676)
Từ 2 năm đến 3 năm (Thuyết minh 5)	1.766.175.483	529.852.644	(1.236.322.839)
Trên 3 năm	76.397.539.875	-	(76.397.539.875)
Sears, Roebuck and Co. (Thuyết minh 5)	*45.719.856.737*	-	*(45.719.856.737)*
Kmart Corporation (Thuyết minh 5)	*27.867.118.138*	-	*(27.867.118.138)*
Công ty Cổ phần Thành Chí (Thuyết minh 7)	*2.810.565.000*	-	*(2.810.565.000)*
	78.782.966.711	839.478.321	(77.943.488.390)

	Tại ngày 31.12.2024		
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán			
Từ 1 năm đến 2 năm (Thuyết minh 5)	2.322.066.810	1.161.033.405	(1.161.033.405)
Trên 3 năm	74.442.974.507	-	(74.442.974.507)
Sears, Roebuck and Co. (Thuyết minh 5)	*44.505.478.124*	-	*(44.505.478.124)*
Kmart Corporation (Thuyết minh 5)	*27.126.931.383*	-	*(27.126.931.383)*
Công ty Cổ phần Thành Chí (Thuyết minh 7)	*2.810.565.000*	-	*(2.810.565.000)*
	76.765.041.317	1.161.033.405	(75.604.007.912)

9 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30.6.2025		Tại ngày 31.12.2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Thành phẩm	515.594.367.662	(24.062.232.690)	508.446.003.258	(28.650.416.812)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	201.741.519.585	-	220.321.269.050	-
Nguyên vật liệu	214.739.261.487	-	215.141.015.973	-
Hàng đang đi trên đường	47.604.091.619	-	60.913.456.170	-
Hàng gửi đi bán	27.686.591.115	-	20.780.842.753	-
Công cụ, dụng cụ	4.410.718.601	-	3.041.180.414	-
	1.011.776.550.069	(24.062.232.690)	1.028.643.767.618	(28.650.416.812)

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2025 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024 VND
Số dư đầu kỳ/năm	28.650.416.812	24.653.876.111
Tăng dự phòng	7.907.726.694	26.492.366.063
Sử dụng/bán hàng tồn kho đã trích lập	(12.495.910.816)	(22.495.825.362)
Số dư cuối kỳ/năm	24.062.232.690	28.650.416.812

Tại ngày 30 tháng 6 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).

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Công cụ, dụng cụ	3.598.253.311	2.258.917.354
Khác	3.585.265.116	1.289.043.462
	7.183.518.427	3.547.960.816

(b) Dài hạn

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Thuê đất	81.115.845.965	82.289.043.512
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.069.260.874	7.782.178.423
Khác	2.238.943.690	3.617.161.001
	93.424.050.529	93.688.382.936

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2025 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024 VND
Số dư đầu kỳ/năm	97.236.343.752	127.187.676.300
Tăng	18.441.503.786	28.129.602.530
Phân bổ trong kỳ/năm	(15.070.278.582)	(30.916.281.635)
Thanh lý	-	(27.164.653.443)
Số dư cuối kỳ/năm	100.607.568.956	97.236.343.752

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ")

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 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**
Mua trong kỳ	-	596.430.000	-	-	-	**596.430.000**
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	-	29.686.720.593	-	-	1.870.420.000	**31.557.140.593**
Chuyển sang TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 11(b))	-	(72.809.964.303)	-	-	-	**(72.809.964.303)**
Thanh lý	-	(2.542.061.052)	-	-	-	**(2.542.061.052)**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	670.598.255.183	1.168.506.449.076	28.507.559.133	31.877.716.409	156.230.992.049	**2.055.720.971.850**
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 kỳ	9.222.575.653	40.664.673.013	1.154.634.422	899.766.466	3.899.664.616	**55.841.314.170**
Chuyển sang TSCĐ thuê tài chính (Thuyết minh 11(b))	-	(16.942.741.205)	-	-	-	**(16.942.741.205)**
Thanh lý	-	(346.644.682)	-	-	-	**(346.644.682)**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	215.647.258.936	903.161.163.554	21.772.113.620	26.711.534.533	132.147.113.702	**1.299.439.184.345**
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 30 tháng 6 năm 2025	454.950.996.247	265.345.285.522	6.735.445.513	5.166.181.876	24.083.878.347	**756.281.787.505**

11 TSCĐ (tiếp theo)

(a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 143,16 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 30 tháng 6 năm 2025 là 628,7 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	-
Thuê tài chính mới trong kỳ (Thuyết minh 11(a))	55.867.223.098
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	55.867.223.098
Giá trị khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	-
Khấu hao trong kỳ	3.041.248.949
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	3.041.248.949
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	52.825.974.149

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 30 tháng 6 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 kỳ	159.247.611	-	448.847.591	**608.095.202**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	14.154.177.202	5.352.549.047	21.724.381.745	**41.231.107.994**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	60.339.487.013	-	576.569.300	**60.916.056.313**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	60.180.239.402	-	127.721.709	**60.307.961.111**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, TSCĐ vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 6,5 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 30 tháng 6 năm 2025 là 30,3 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 23,8 tỷ Đồng).

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Phần mềm ERP	38.049.770.966	38.037.270.966
Máy móc, thiết bị	2.488.340.565	12.865.437.829
Khác	539.000.000	1.079.000.000
	41.077.111.531	51.981.708.795

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

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2025 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024 VND
Số dư đầu kỳ/năm	51.981.708.795	30.982.414.095
Mua sắm	20.652.543.329	50.657.337.168
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(31.557.140.593)	(29.658.042.468)
Số dư cuối kỳ/năm	41.077.111.531	51.981.708.795

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30.6.2025		Tại ngày 31.12.2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Công ty Cổ phần Thuận Hải Energy	*27.098.868.600*	*27.098.868.600*	*46.566.652.476*	*46.566.652.476*
Khác	*330.980.392.975*	*330.980.392.975*	*357.917.912.830*	*357.917.912.830*
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	40.393.789.252	40.393.789.252	69.213.431.967	*69.213.431.967*
	398.473.050.827	398.473.050.827	473.697.997.273	473.697.997.273

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Bên thứ ba		
Kokuraya Co., Ltd.	9.411.549.414	16.159.189.678
Ichimura Sangyo Co., Ltd.	9.201.652.740	8.966.427.248
Khác	24.683.487.148	23.365.364.495
	43.296.689.302	48.490.981.421

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

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

	Tại ngày 1.1.2025 VND	Số phải thu/phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp/được hoàn trong kỳ VND	Số đã cấn trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30.6.2025 VND
(a) Phải thu					
Thuế GTGT được khấu trừ	30.211.930.661	63.959.170.704	(16.684.083.855)	(20.315.451.908)	57.171.565.602
(b) Phải nộp					
Thuế TNDN – hiện hành	15.125.538.431	35.413.865.701	(34.404.393.239)	(5.025.402)	16.129.985.491
Thuế thu nhập cá nhân	1.446.479.038	16.191.846.611	(15.959.278.366)	-	1.679.047.283
Thuế nhà thầu	66.488.318	201.623.934	(220.218.783)	-	47.893.469
Thuế GTGT đầu ra	3.920.482	20.315.451.908	-	(20.315.451.908)	3.920.482
Thuế khác	402.200.432	13.953.435.123	(12.509.607.575)	-	1.846.027.980
	17.044.626.701	86.076.223.277	(63.093.497.963)	(20.320.477.310)	19.706.874.705

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư thể hiện lương phải trả và lương tháng 13 phải trả cho nhân viên của Công ty.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Chi phí điện	3.851.330.626	4.134.514.545
Chi phí lãi vay	858.492.183	522.874.047
Chi phí hoa hồng bán hàng	507.739.910	1.389.151.149
Chi phí tư vấn	292.277.417	1.426.879.638
Chi phí khác	2.442.056.604	1.640.026.489
	7.951.896.740	9.113.445.868

18 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế	6.647.705.620	6.963.654.780
Nhận ký quỹ, ký cược	6.776.611.932	8.212.211.932
Quỹ từ thiện	4.636.252.915	4.963.199.159
Cổ tức phải trả	136.041.040	131.412.640
Khác	2.478.481.361	2.272.553.544
	20.675.092.868	22.543.032.055

(b) Dài hạn

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Phải trả do cổ phần hóa (*)	16.650.000.000	16.650.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	84.160.000	81.763.200
	16.734.160.000	16.731.763.200

(*) 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.

19 VAY VÀ NỢ THUÊ 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 30.6.2025 VND
Vay ngân hàng (**)	596.933.229.244	1.194.399.503.070	(1.066.075.016.270)	-	3.912.158.519	729.169.874.563
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*502.807.407.730*	*544.380.645.281*	*(642.423.556.875)*	-	*1.335.018.329*	*406.099.514.465*
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank") - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*56.512.012.651*	*450.279.795.982*	*(386.037.650.532)*	-	*2.023.152.154*	*122.777.310.255*
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Hóc Môn	*37.613.808.863*	*199.739.061.807*	*(37.613.808.863)*	-	*553.988.036*	*200.293.049.843*
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 19(b))	33.576.253.115	-	(17.255.357.846)	38.698.887.367	-	55.019.782.636
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (**) (Thuyết minh 19(c))	-	-	(3.593.622.248)	14.374.488.992	-	10.780.866.744
Khác (*)	58.140.048.501	704.069.271.758	(687.292.382.462)	-	1.260.670.303	76.177.608.100
	688.649.530.860	1.898.468.774.828	(1.774.216.378.826)	53.073.376.359	5.172.828.822	871.148.132.043

(*) 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.

19 VAY VÀ NỢ THUÊ 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 30.6.2025 VND
Vay ngân hàng (**)	59.608.479.700	101.704.963.996	(5.963.693.213)	(38.698.887.367)	116.650.863.116
Vietinbank - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*43.593.703.040*	*101.704.963.996*	*(5.963.693.213)*	*(22.684.110.707)*	*116.650.863.116*
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam	*16.014.776.660*	-	-	*(16.014.776.660)*	-
Nợ thuê tài chính (**) (Thuyết minh 19(c))	-	43.123.467.000	-	(14.374.488.992)	28.748.978.008
	59.608.479.700	144.828.430.996	(5.963.693.213)	(53.073.376.359)	145.399.841.124

(c) Nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30.6.2025			Tại ngày 31.12.2024		
	Tổng nợ thuê tài chính VND	Chi phí lãi thuê VND	Nợ gốc VND	Tổng nợ thuê tài chính VND	Chi phí lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	13.230.279.670	2.449.412.926	10.780.866.744	-	-	-
Từ 1 - 5 năm	31.562.237.805	2.813.259.797	28.748.978.008	-	-	-
	44.792.517.475	5.262.672.723	39.529.844.752	-	-	-

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(**) Tại ngày 30 tháng 6 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	600.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho và TSCĐ
Vietinbank – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	400.000.000.000 Đồng	1 năm	Hàng tồn kho
Dài hạn			
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 30 tháng 6 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.

21 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

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

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	5.143.247.116	5.334.582.457
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	1.320.827.666	4.641.105.425
	6.464.074.782	9.975.687.882

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2025 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024 VND
Số dư đầu kỳ/năm	9.975.687.882	11.951.204.026
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Thuyết minh 32)	(3.511.613.100)	(1.975.516.144)
Số dư cuối kỳ/năm	6.464.074.782	9.975.687.882

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 cấn trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

22 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2025 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024 VND
Số dư đầu kỳ/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	(7.528.137.427)	(11.781.508.670)
Số dư cuối kỳ/năm	130.605.890.534	96.724.384.689

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.6.2025 Cổ phiếu phổ thông	31.12.2024 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	112.038.755	101.855.032

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:

	Tại ngày 30.6.2025		Tại ngày 31.12.2024	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd.	52.677.876	46,98	47.888.979	46,97
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	11.209.338	10,00	10.190.308	9,99
Cổ đông khác	48.151.541	42,93	43.775.745	42,94
Cổ phiếu quỹ	100.450	0,09	100.450	0,10
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	112.139.205	100,00	101.955.482	100,00

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 30 tháng 6 năm 2025	112.139.205	1.121.392.050.000

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

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác VND	LNST chưa phân phối 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 kỳ từ cổ phiếu thưởng (*)	101.837.230.000	-	-	(101.837.230.000)	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	158.647.320.076	**158.647.320.076**
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 30 tháng 6 năm 2025	1.121.392.050.000	22.720.075.000	(5.939.990.000)	203.811.093.287	74.741.056.109	926.692.432.278	**2.343.416.716.674**

(*) 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 kỳ, Công ty đã thanh toán khoản cổ tức này.

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:

	30.6.2025 Tấn	31.12.2024 Tấn
Vải	422,24	110,08
Sợi	203,43	45,59

(b) Ngoại tệ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 4.563.655,4 Đô la Mỹ, và 32.389,99 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6.497.248,18 Đô la Mỹ, 86.271 Yên Nhật, và 84.096,8 Euro).

(c) Cam kết thuê hoạt động

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

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán thành phẩm	1.737.608.194.055	1.675.973.049.057
Doanh thu cung cấp dịch vụ gia công	106.171.435.533	70.512.853.525
Doanh thu khác	1.814.387.805	1.936.464.786
	1.845.594.017.393	1.748.422.367.368
Các khoản giảm trừ		
Hàng bán bị trả lại	-	(453.181.294)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán thành phẩm	1.737.608.194.055	1.675.519.867.763
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ gia công	106.171.435.533	70.512.853.525
Doanh thu thuần khác	1.814.387.805	1.936.464.786
	1.845.594.017.393	1.747.969.186.074

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.437.085.753.152	1.381.857.327.402
Giá vốn của dịch vụ gia công đã cung cấp	101.129.815.905	58.415.281.970
(Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	(4.588.184.122)	7.052.732.955
Khác	677.705.898	763.348.952
	1.534.305.090.833	1.448.088.691.279

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	31.403.680.668	32.158.806.748
Lãi tiền gửi	12.144.543.610	8.958.727.422
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	4.299.679.145	6.737.504.679
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.025.620.500	2.359.509.500
	49.873.523.923	50.214.548.349

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Chi phí lãi vay	20.431.150.049	11.136.807.184
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	13.725.672.621	16.138.824.485
(Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(598.003.430)	47.627.091
	33.558.819.240	27.323.258.760

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Chi phí nhân viên	38.293.917.433	40.613.128.041
Chi phí vận chuyển	11.290.328.756	11.665.432.234
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	9.761.038.003	10.415.278.744
Chi phí khấu hao TSCĐ	94.334.436	265.495.726
Khác	6.712.288.647	12.104.254.961
	66.151.907.275	75.063.589.706

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Chi phí nhân viên	47.333.397.797	48.490.180.409
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.358.996.628	3.045.240.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.409.709.990	4.992.380.450
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	2.339.480.478	3.327.583.710
Dụng cụ văn phòng	1.161.167.439	1.810.458.326
Chi phí kiểm toán	269.185.498	265.835.501
Khác	5.913.210.903	16.385.856.269
	62.785.148.733	78.317.535.331

32 THUẾ TNDN

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	197.572.798.877	171.738.303.338
Thuế tính ở thuế suất 20%	39.514.559.775	34.347.660.668
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(405.124.100)	(471.901.900)
Chi phí không được khấu trừ	49.831.105	388.523.638
Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	(233.787.979)	-
Chi phí thuế TNDN (*)	38.925.478.801	34.264.282.406
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	35.413.865.701	33.253.638.314
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 21)	3.511.613.100	1.010.644.092
Chi phí thuế TNDN (*)	38.925.478.801	34.264.282.406

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

33 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	720.120.636.657	764.786.770.210
Chi phí nhân viên	537.345.048.886	488.064.594.938
Chi phí dịch vụ mua ngoài	339.638.147.733	236.505.466.895
Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	59.525.535.163	57.709.871.269
Khác	39.666.678.831	56.955.807.014
	1.696.296.047.270	1.604.022.510.326

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên 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:

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.094.555.253	1.652.499.462.140	**1.845.594.017.393**
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(176.826.146.754)	(1.357.478.944.079)	**(1.534.305.090.833)**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**16.268.408.499**	**295.020.518.061**	**311.288.926.560**

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024		
	Nội địa VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	165.186.994.131	1.582.782.191.943	**1.747.969.186.074**
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(152.604.278.452)	(1.295.484.412.827)	**(1.448.088.691.279)**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**12.582.715.679**	**287.297.779.116**	**299.880.494.795**

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

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
Phát hành cổ phiếu thưởng 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	896.560.140	181.842.315.437
Góp vốn vào công ty con bằng khoản phải thu từ công ty con	-	10.273.702.354

36 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
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

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
(i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
E-Land World Limited	309.337.798.681	334.222.843.563
Wish Fashion Shanghai Co., Ltd.	70.399.151.932	34.927.207.565
E.Land Fashion Shanghai Co., Ltd.	43.407.969.022	49.459.810.297
Eland Global Ltd.	18.982.293.784	14.889.661.536
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	4.888.412.834	3.824.659.922
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	587.068.258	588.072.184
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	50.471.844	50.471.844
Công ty TNHH TC Commerce	30.000.000	30.000.000
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	3.402.753	874.884.506
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	-	2.280.086.850
	447.686.569.108	441.147.698.267
(ii) Mua hàng hóa và dịch vụ		
E.Land International Fashion Shanghai Co. Ltd.	29.445.603.976	5.615.827.394
Wish Trading Shanghai Co. Ltd.	7.451.071.629	13.778.526.819
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	2.464.554.244	85.671.175.412
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	1.318.024.540	1.234.445.500
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	652.301.069	582.319.022
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	173.309.000	180.055.000
Công ty TNHH TC Commerce	-	191.256.907
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex	-	149.428.704
	41.504.864.458	107.403.034.758
(iii) Mua TSCĐ		
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	-	200.246.196.089

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

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

	30.6.2025 VND	30.6.2024 VND
(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	-
	78.357.148.500	48.116.034.500
(v) Hoạt động đầu tư		
Góp vốn vào Công ty TNHH TC Tower	223.000.000.000	10.500.000.000

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

	30.6.2025		30.6.2024	
	Lương và thưởng VND	Thù lao VND	Lương và thưởng VND	Thù lao VND
Ông Song Jae Ho	3.661.353.357	143.274.462	2.652.614.592	-
Bà Nguyễn Minh Hảo	1.449.900.291	191.032.615	1.128.836.484	60.524.308
Ông Trần Như Tùng	1.119.772.865	286.548.924	968.470.498	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 Tưởng	-	183.600.000	-	137.700.000
Ông Park Heung Su	-	129.602.551	-	97.197.638
Ông Kim Jong Gak	-	129.602.551	-	97.197.638
Ông Jung Sung Kwan	-	47.758.154	2.807.458.188	60.524.308
Ông Kim Il Kyu	-	-	-	30.262.154
	6.231.026.513	1.684.517.102	7.557.379.762	725.503.276

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

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

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
E-Land World Limited	239.052.281.904	110.495.618.854
Wish Fashion Shanghai Co., Ltd	39.801.308.776	15.454.455.130
E.Land Fashion Shanghai Co., Ltd	18.944.414.679	12.475.248.722
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	1.946.662.371	4.112.031.921
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	114.546.957	104.543.842
Wish Hong Kong Limited	29.089.116	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
	299.888.303.803	146.235.619.391
Trả trước cho nhà cung cấp (Thuyết minh 6)		
Công ty TNHH Dệt may SY Vina	208.893.646.826	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	18.577.759.119	15.986.142.949
E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd.	12.842.146.928	23.120.755.731
Wish Trading Shanghai Co., Ltd.	6.809.543.926	27.132.483.744
Công ty TNHH Kotiti Việt Nam	860.064.039	980.228.071
Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam	680.205.094	680.205.094
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	367.207.046	269.922.072
Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	209.815.060	476.525.000
Công ty TNHH TC Commerce	47.048.040	47.048.040
Eland Human Resource Development Center	-	520.121.266
	40.393.789.252	69.213.431.967

37 CÁC CAM KẾT

(a) Cam kết thuê hoạt động

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

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Dưới 1 năm	2.369.708.532	2.216.690.880
Từ 1 đến 5 năm	9.478.834.128	8.866.763.520
Trên 5 năm	54.508.521.018	53.211.637.672
	66.357.063.678	64.295.092.072

(b) Cam kết vốn

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

	30.6.2025 VND	31.12.2024 VND
Máy móc và thiết bị	4.446.002.400	29.104.475.120
Phần mềm ERP	2.597.723.922	2.597.723.922
Khác	475.706.924	818.126.924
	7.519.433.246	32.520.325.966

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Giám đốc phê chuẩn ngày 14 tháng 8 năm 2025.

Nguyễn Thị Thu Hương	Phạm Thị Thanh Thủy	Nguyễn Minh Hảo	Song Jae Ho
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc Tài chính	Tổng Giám đốc