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=Tây Thạnh, 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: your signing location here
Date: 2026.08.19 16:23:19+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1

**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 2026

**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 2026**


| 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 |
| Báo cáo tình hình tài chính 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 |
| Phụ lục 1 (Mẫu số B 09a – DN) | 56 |

## 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 28 ngày 26 tháng 6 năm 2026. | |
| **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 (đến ngày 17 tháng 4 năm 2026) |
| | 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 độc lập (đến ngày 17 tháng 4 năm 2026) |
| | Ông Park Heung Su | Thành viên độc lập |
| **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 và trình bày 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 2026, 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 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 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 duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 57. 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 2026, 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 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY - ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG
MST: 0301446221
TP. 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 17 tháng 8 năm 2026

## 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 Ban Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 17 tháng 8 năm 2026. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 57.

### 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. 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 Đường Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (28) 3823 0796, 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 2026, 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)**

Phạm Thái Hưng
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3444-2025-006-1
Đại diện theo ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM18759
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 8 năm 2026

Mẫu số B 01a – DN

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ VND (Trình bày lại - Thuyết minh 39) |
|---|---|---|---|---|
| **100** | **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **2.632.840.219.400** | **2.517.886.262.313** |
| **110** | **Tiền và các khoản tương đương tiền** | 3 | **574.910.476.535** | **573.771.675.295** |
| 111 | Tiền | | 45.133.045.028 | 94.683.213.365 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền | | 529.777.431.507 | 479.088.461.930 |
| **120** | **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | | **320.876.890.411** | **349.459.331.507** |
| 123 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 4(a) | 320.876.890.411 | 349.459.331.507 |
| **130** | **Các khoản phải thu ngắn hạn** | | **567.952.148.107** | **489.470.406.193** |
| 131 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 566.948.124.481 | 487.946.748.739 |
| 132 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | | 1.729.993.315 | 2.277.684.320 |
| 135 | Phải thu ngắn hạn khác | 6 | 4.482.620.585 | 4.454.563.408 |
| 136 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 7 | (5.208.590.274) | (5.208.590.274) |
| **140** | **Hàng tồn kho** | 8 | **1.043.641.030.113** | **984.625.318.228** |
| 141 | Hàng tồn kho | | 1.058.796.937.392 | 1.004.148.005.308 |
| 142 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (15.155.907.279) | (19.522.687.080) |
| **160** | **Tài sản ngắn hạn khác** | | **125.459.674.234** | **120.559.531.090** |
| 161 | Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 9(a) | 8.821.930.618 | 6.016.337.607 |
| 162 | Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ | 15(a) | 116.637.743.616 | 113.251.289.113 |
| 163 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước ngắn hạn | 15(a) | - | 1.291.904.370 |

Mẫu số B 01a – DN

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN (tiếp theo) | Thuyết minh | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ VND (Trình bày lại - Thuyết minh 39) |
|---|---|---|---|---|
| **200** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **1.577.011.201.168** | **1.594.313.958.965** |
| **210** | **Các khoản phải thu dài hạn** | | **20.371.650** | **20.209.675** |
| 215 | Phải thu dài hạn khác | | 20.371.650 | 20.209.675 |
| **220** | **Tài sản cố định** | | **859.888.217.873** | **862.872.691.253** |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | 10(a) | 713.741.093.680 | 753.600.557.977 |
| 222 | Nguyên giá | | 2.062.508.169.687 | 2.098.532.667.711 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (1.348.767.076.007) | (1.344.932.109.734) |
| 224 | Tài sản cố định thuê tài chính | 10(b) | 45.526.976.675 | 49.176.475.412 |
| 225 | Nguyên giá | | 55.867.223.098 | 55.867.223.098 |
| 226 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (10.340.246.423) | (6.690.747.686) |
| 227 | Tài sản cố định vô hình | 10(c) | 100.620.147.518 | 60.095.657.864 |
| 228 | Nguyên giá | | 142.244.534.409 | 101.539.069.105 |
| 229 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (41.624.386.891) | (41.443.411.241) |
| **240** | **Bất động sản đầu tư** | 11 | **2.208.866.639** | **2.243.743.481** |
| 241 | Nguyên giá | | 2.807.585.760 | 2.807.585.760 |
| 242 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (598.719.121) | (563.842.279) |
| **250** | **Tài sản dở dang dài hạn** | | **29.900.461.448** | **41.220.822.355** |
| 252 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 12 | 29.900.461.448 | 41.220.822.355 |
| **260** | **Đầu tư tài chính dài hạn** | | **388.732.180.284** | **388.732.180.284** |
| 261 | Đầu tư vào công ty con | 4(b) | 398.375.000.000 | 398.375.000.000 |
| 262 | Đầu tư vào công ty liên kết | 4(b) | 8.700.000.000 | 8.700.000.000 |
| 263 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 4(b) | 2.494.000.000 | 2.494.000.000 |
| 264 | Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | 4(b) | (20.836.819.716) | (20.836.819.716) |
| **270** | **Tài sản dài hạn khác** | | **296.261.103.274** | **299.224.311.917** |
| 271 | Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 9(b) | 288.300.493.362 | 290.183.666.596 |
| 272 | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 21 | 7.960.609.912 | 9.040.645.321 |
| **280** | **TỔNG TÀI SẢN** | | **4.209.851.420.568** | **4.112.200.221.278** |

Mẫu số B 01a – DN

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ VND (Trình bày lại - Thuyết minh 39) |
|---|---|---|---|---|
| **300** | **NỢ PHẢI TRẢ** | | **1.801.947.853.176** | **1.669.511.890.343** |
| **310** | **Nợ ngắn hạn** | | **1.614.320.414.612** | **1.460.758.137.584** |
| 311 | Phải trả người bán ngắn hạn | 13 | 525.015.876.280 | 397.922.276.764 |
| 312 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 14 | 42.427.409.406 | 69.376.477.657 |
| 313 | Phải trả cổ tức, lợi nhuận | | 146.232.640 | 136.041.040 |
| 314 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 15(b) | 15.054.390.809 | 16.642.734.535 |
| 315 | Phải trả người lao động | 16 | 63.318.751.413 | 103.220.408.488 |
| 316 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 17 | 11.576.764.346 | 7.452.044.176 |
| 320 | Phải trả ngắn hạn khác | 18 | 21.365.083.971 | 21.917.308.120 |
| 321 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 19(a), 19(c) | 790.557.313.219 | 719.662.046.105 |
| 323 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 22 | 144.858.592.528 | 124.428.800.699 |
| **330** | **Nợ dài hạn** | | **187.627.438.564** | **208.753.752.759** |
| 333 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn | 15(b) | 16.650.000.000 | 16.650.000.000 |
| 338 | Phải trả dài hạn khác | | 1.084.115.200 | 1.084.406.400 |
| 339 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 19(b), 19(c) | 145.557.481.690 | 166.357.883.944 |
| 343 | Dự phòng phải trả dài hạn | 20 | 24.335.841.674 | 24.661.462.415 |
| **400** | **VỐN CHỦ SỞ HỮU** | | **2.407.903.567.392** | **2.442.688.330.935** |
| **410** | **Vốn chủ sở hữu** | | **2.407.903.567.392** | **2.442.688.330.935** |
| 411 | Vốn góp của chủ sở hữu | 23, 24 | 1.177.390.770.000 | 1.121.392.050.000 |
| *411a* | *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | | *1.177.390.770.000* | *1.121.392.050.000* |
| 412 | Thặng dư vốn | 24 | 22.720.075.000 | 22.720.075.000 |
| 415 | Cổ phiếu mua lại của chính mình | 24 | (5.939.990.000) | (5.939.990.000) |
| 418 | Quỹ đầu tư phát triển | 24 | 228.531.205.515 | 203.811.093.287 |
| 419 | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 24 | 74.741.056.109 | 74.741.056.109 |
| 420 | Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối | 24 | 910.460.450.768 | 1.025.964.046.539 |
| *420a* | *- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước* | | *806.300.181.901* | *768.045.112.202* |
| *420b* | *- LNST chưa phân phối của kỳ này/năm trước* | | *104.160.268.867* | *257.918.934.337* |
| **440** | **TỔNG NGUỒN VỐN** | | **4.209.851.420.568** | **4.112.200.221.278** |

| 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 17 tháng 8 năm 2026

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 này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|---|---|
| **01** | **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **1.935.067.610.642** | **1.845.594.017.393** |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | | (112.777.628) | - |
| **10** | **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | 26 | **1.934.954.833.014** | **1.845.594.017.393** |
| **11** | **Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp** | 27 | **(1.669.279.243.268)** | **(1.534.305.090.833)** |
| **20** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **265.675.589.746** | **311.288.926.560** |
| 22 | Doanh thu hoạt động tài chính | 28 | 28.681.871.569 | 49.873.523.923 |
| 23 | Chi phí tài chính | 29 | (28.241.160.999) | (33.558.819.240) |
| *24* | *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | *29* | *(21.456.733.987)* | *(20.431.150.049)* |
| 25 | Chi phí bán hàng | 30 | (71.888.241.027) | (66.151.907.275) |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 31 | (67.009.819.952) | (62.785.148.733) |
| **30** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **127.218.239.337** | **198.666.575.235** |
| 31 | Thu nhập khác | | 2.785.694.363 | 288.455.729 |
| 32 | Chi phí khác | | (248.433.801) | (1.382.232.087) |
| **40** | **Lợi nhuận/(lỗ) khác** | 32 | **2.537.260.562** | **(1.093.776.358)** |
| **50** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **129.755.499.899** | **197.572.798.877** |
| **51** | **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") - hiện hành** | 33 | **(24.515.195.623)** | **(35.413.865.701)** |
| **52** | **Chi phí thuế TNDN - hoãn lại** | 33 | **(1.080.035.409)** | **(3.511.613.100)** |
| **60** | **Lợi nhuận sau thuế TNDN** | | **104.160.268.867** | **158.647.320.076** |

| 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 17 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 57 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 này VND | Kỳ trước VND (Trình bày lại - Thuyết minh 39) |
|---|---|---|---|---|
| | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| **01** | **Lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **129.755.499.899** | **197.572.798.877** |
| | Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư | 34 | 53.524.515.705 | 59.525.535.163 |
| 03 | Các khoản hoàn nhập | | (4.692.400.542) | (3.803.383.780) |
| 04 | Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 28, 29 | 285.612.281 | (4.299.679.145) |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính | | (16.170.827.192) | (12.908.847.715) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 29 | 21.456.733.987 | 20.431.150.049 |
| **08** | **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động** | | **184.159.134.138** | **256.517.573.449** |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (79.788.422.626) | (289.936.342.354) |
| 10 | (Tăng)/giảm hàng tồn kho | | (54.648.932.084) | 16.867.217.549 |
| 11 | Tăng/(giảm) các khoản phải trả | | 36.914.830.902 | (114.834.228.354) |
| 12 | Tăng chi phí chờ phân bổ | | (922.419.777) | (3.371.225.204) |
| 14 | Tiền lãi đi vay đã trả | | (21.526.751.908) | (20.095.531.913) |
| 15 | Thuế TNDN đã nộp | 15(b) | (28.473.084.388) | (34.404.393.239) |
| 17 | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 22 | (6.476.485.581) | (7.528.137.427) |
| **20** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **29.237.868.676** | **(196.785.067.493)** |
| | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | (11.156.579.197) | (31.633.270.289) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý TSCĐ | | 1.853.099.999 | 934.099.975 |
| 23 | Tiền chi các hợp đồng tiền gửi | | (30.000.000.000) | (130.076.000.000) |
| 24 | Tiền thu hồi từ đầu tư các hợp đồng tiền gửi | | 60.000.000.000 | 288.553.000.000 |
| 25 | Chi đầu tư góp vốn vào công ty con | | - | (223.000.000.000) |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 13.746.043.886 | 14.816.683.064 |
| **30** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | | **34.442.564.688** | **(80.405.487.250)** |

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 này VND | Kỳ trước VND (Trình bày lại – Thuyết minh 39) |
|---|---|---|---|---|
| | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 19 | 1.015.536.789.658 | 1.312.881.356.362 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | 19 | (963.292.696.085) | (1.089.294.067.329) |
| 35 | Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính | 19 | (5.390.433.372) | (3.593.622.248) |
| 36 | Tiền cổ tức đã trả cho cổ đông | | (110.793.877.400) | (50.922.887.600) |
| **40** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | | **(63.940.217.199)** | **169.070.779.185** |
| **50** | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | | **(259.783.835)** | **(108.119.775.558)** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | 3 | **573.771.675.295** | **551.617.930.189** |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 1.398.585.075 | 2.712.970.968 |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | 3 | **574.910.476.535** | **446.211.125.599** |

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 37.

| 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 17 tháng 8 năm 2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**
**CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

## 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 28 số 0301446221 ngày 26 tháng 6 năm 2026.

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 không quá 12 tháng. Tài sản và nợ phải trả được trình bày là ngắn hạn nếu dự kiến được thu hồi, thanh toán hoặc Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ thanh toán tại bất cứ thời điểm nào trong thời hạn từ 12 tháng trở xuống kể từ ngày kết thúc kỳ báo cáo; các khoản mục còn lại được phân loại là dài hạn.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 3 công ty con và 1 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 (%) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
| 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 (%) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
| 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 |

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 5.482 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 5.489 nhân viên).

**Trình bày về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Do việc áp dụng lần đầu Chế độ kế toán mới (Thuyết minh 2.2), Ban Giám đốc đã trình bày lại số liệu so sánh để phù hợp với cách trình bày của năm nay. Cột "Số đầu năm" trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu của Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán sau điều chỉnh, số liệu so sánh ở cột "Số năm trước" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được soát xét sau điều chỉnh (Thuyết minh 39).

## 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.

Báo cáo tài chính đề cập dưới đây (bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ) được hiểu là bộ Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

### 2.2 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng

**Áp dụng lần đầu Chế độ kế toán mới**

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 1 tháng 1 năm 2026. Theo đó, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán theo Thông tư 99 từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và để làm cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng này. Theo đó, Ban Giám đốc của Công ty đã trình bày lại số liệu so sánh như trình bày tại Thuyết minh 39.

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

### 2.2 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng (tiếp theo)

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (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 Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 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.

### 2.3 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm 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.

### 2.4 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").

### 2.5 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. Tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. 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 Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng 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.

### 2.6 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, tiền đang chuyển 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)

### 2.7 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Các khoản phải thu bao gồm 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, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập khi có khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó đối tượng nợ khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ.

Đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, việc xác định thời gian quá hạn được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên. Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy không có khả năng thu hồi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn,... thì Công ty ước tính mức tổn thất không thu hồi được để trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm 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 Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 2.8 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.

Phần thấp hơn của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc được ghi nhận là khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán.

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

### 2.9 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 là giá phí mua của khoản đầu tư và các chi phí mua liên quan trực tiếp khác (nếu có). Sau đó, doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ các khoản đầu tư như lãi tiền gửi có kỳ hạn được ghi tăng giá ghi sổ của khoản đầu tư liên quan. Đồng thời, Ban Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính 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 Báo cáo tình hình tài chính 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.

#### (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.

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

### 2.9 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

**(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 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 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, công ty liên kết.

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

### 2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ")

*TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ là những tài sản do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty phù hợp với tiêu chuẩn ghi nhận 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 riêng giữa niên độ 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:

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

### 2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ") (tiếp theo)

*Khấu hao (tiếp theo)*

| | |
|---|---|
| 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 | 3 – 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 giữa niên độ.

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định hình thành và bắt đầu khấu hao khi các tài sản này đã hoàn thành đưa vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

### 2.11 Thuê tài sản

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

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

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.

### 2.12 Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

Bất động sản đầu tư là bất động sản do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý của Công ty hay bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

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 | 50 năm |

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

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

*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 chi phí bán được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

### 2.13 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn phản ánh giá trị khoản chi phí chờ phân bổ có thời gian phân bổ từ 12 tháng trở xuống hoặc trong một chu kỳ kinh doanh thông thường kể từ thời điểm phát sinh chi phí chờ phân bổ. Chi phí chờ phân bổ dài hạn phản ánh giá trị khoản chi phí đã phát sinh có thời gian dự kiến phân bổ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh thông thường kể từ thời điểm phát sinh chi phí chờ phân bổ. Các khoản chi phí chờ phân bổ này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

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

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực sau ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) hoặc không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

### 2.14 Nợ phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Các khoản phải trả được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trường hợp mua trả chậm, khoản phải trả được ghi nhận theo giá bán thu tiền ngay, sau đó, Ban Giám đốc ghi tăng khoản phải thu theo lãi suất thực (thuyết minh 2.19) tương ứng với một khoản chi phí tài chính trong kỳ. 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 Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản nợ phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tuy nhiên, các khoản nợ phải trả mà Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ thanh toán tại bất kỳ thời điểm nào trong vòng 12 tháng kể từ ngày này được phân loại là nợ ngắn hạn.

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

### 2.15 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay và nợ thuê tài chính từ các ngân hàng và công ty tài chính.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và nợ thuê tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tuy nhiên, các khoản vay và nợ thuê tài chính mà Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ thanh toán tại bất kỳ thời điểm nào trong vòng 12 tháng kể từ ngày này được phân loại là nợ ngắn hạn.

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.

### 2.16 Chi phí phải trả

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

### 2.17 Các khoản dự phòng

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

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

### 2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

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

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi 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.

### 2.19 Lãi suất thực

Phương pháp lãi suất thực được Công ty áp dụng để ghi nhận thu nhập lãi/chi phí lãi vay đối với:

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, có phát sinh chiết khấu hoặc phụ trội tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các giao dịch mua trả chậm/bán trả chậm;
- Trái phiếu phát hành, bao gồm chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành trái phiếu; và
- Các khoản vay dài hạn có phát sinh chi phí giao dịch liên quan trực tiếp đến hợp đồng vay, trong trường hợp các chi phí này được phân bổ trong nhiều kỳ kế toán...

Lãi suất thực là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của các tài sản và nợ phải trả liên quan hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại của chúng.

Phương pháp lãi suất thực là phương pháp tính toán giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả được xác định theo lãi suất thực và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong các kỳ kế toán có liên quan. Theo phương pháp lãi suất thực, giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cuối kỳ bằng bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ cộng các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản hoàn trả gốc.

### 2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần nhận được từ các cổ đông của Công ty được ghi nhận theo số thực góp, không ghi nhận theo số cam kết sẽ góp của các chủ sở hữu. Trường hợp nhận vốn góp bằng tài sản phi tiền tệ thì Công ty ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại ngày góp vốn.

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh tổng mệnh giá của cổ phiếu bao gồm cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

*Thặng dư vốn* là phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá).

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

### 2.20 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

*Cổ phiếu mua lại của chính mình*

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình sau ngày 1/1/2021 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.

### 2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà việc chia cổ tức đã được phê duyệt và Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông góp vốn của Công ty.

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 Báo cáo tình hình tài chính 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.22 Ghi nhận doanh thu

#### (a) Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

#### (b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

#### (c) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận 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.

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

### 2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

**(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.

### 2.23 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 hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ kế toán, phát sinh sau ngày của Báo cáo tình hình tài chính nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ kế toán lập báo cáo.

### 2.24 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.

### 2.25 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 hoặc các khoản lỗ liên quan đến 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.

### 2.26 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.

### 2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

### 2.28 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 hoặc thu hồi được 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 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 Báo cáo tình hình tài chính 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.

### 2.29 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty 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 Ban Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

### 2.30 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), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.31 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

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND (Trình bày lại - Thuyết minh 39) |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 302.097.470 | 1.105.561.129 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (**) | 44.830.947.558 | 93.577.652.236 |
| Các khoản tương đương tiền (*) (**) | 529.777.431.507 | 479.088.461.930 |
| | 574.910.476.535 | 573.771.675.295 |

(*) 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.

(**) Chi tiết các ngân hàng có số dư tiền gửi chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư tiền gửi được trình bày tại Phụ lục 1.

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### (a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

| | Cuối kỳ | | | Đầu kỳ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| | | | | (Trình bày lại - Thuyết minh 39) | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 320.876.890.411 | 320.876.890.411 | - | 349.459.331.507 | 349.459.331.507 | - |

(*) 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. Chi tiết các số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư tiền gửi tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 được trình bày tại Phụ lục 1.

### (b) Đầu tư tài chính dài hạn

| | Cuối kỳ | | | Đầu kỳ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| **i. Đầu tư vào công ty con** | **398.375.000.000** | | **(12.000.000.000)** | **398.375.000.000** | | **(12.000.000.000)** |
| Công ty TNHH TC Tower | 372.320.000.000 | (*) | - | 372.320.000.000 | (*) | - |
| 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** | **8.700.000.000** | | **(8.700.000.000)** | **8.700.000.000** | | **(8.700.000.000)** |
| 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) |
| **iii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác** | **2.494.000.000** | | **(136.819.716)** | **2.494.000.000** | | **(136.819.716)** |
| Công ty Cổ phần Dệt may Thắng Lợi | 1.576.000.000 | (*) | (136.819.716) | 1.576.000.000 | (*) | (136.819.716) |
| Công ty Cổ phần Dệt may Huế (**) | 793.000.000 | 6.307.587.000 | - | 793.000.000 | 6.811.447.500 | - |
| Công ty Cổ phần Dệt Việt Thắng (**) | 125.000.000 | 168.000.000 | - | 125.000.000 | 171.150.000 | - |
| | 409.569.000.000 | | (20.836.819.716) | 409.569.000.000 | | (20.836.819.716) |

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025.

## 5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Bên thứ ba | | |
| Lollytogs LLC | 92.513.027.097 | 22.687.705.032 |
| Mark's Work Wearhouse LTD | 47.187.012.975 | 33.629.712.802 |
| Eddie Bauer LLC | 2.714.768.137 | 5.217.436.614 |
| Khác | 209.947.751.292 | 199.613.671.372 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 214.585.564.980 | 226.798.222.919 |
| | 566.948.124.481 | 487.946.748.739 |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 7.

## 6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | Cuối kỳ | | Đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND (Trình bày lại - Thuyết minh 39) |
| Bên thứ ba | 4.468.373.363 | (2.810.565.000) | 4.440.316.186 | (2.810.565.000) |
| *Phải thu cổ tức được chia* | *2.810.565.000* | *(2.810.565.000)* | *2.810.565.000* | *(2.810.565.000)* |
| *Ký quỹ, ký cược* | *294.876.892* | - | *120.214.478* | - |
| *Các khoản khác* | *1.362.931.471* | - | *1.509.536.708* | - |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 14.247.222 | - | 14.247.222 | - |
| | 4.482.620.585 | (2.810.565.000) | 4.454.563.408 | (2.810.565.000) |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán như đã trình bày tại Thuyết minh 7.

## 7 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

| | Cuối kỳ | | |
|---|---|---|---|
| | 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 2 năm đến 3 năm (Thuyết minh 5) | 622.521.879 | - | (622.521.879) |
| Trên 3 năm | 4.586.068.395 | - | (4.586.068.395) |
| *Công ty Cổ phần Thành Chí (Thuyết minh 6)* | *2.810.565.000* | - | *(2.810.565.000)* |
| *Belmus Limited (Thuyết minh 5)* | *1.775.503.395* | | *(1.775.503.395)* |
| | 5.208.590.274 | - | (5.208.590.274) |

| | Đầu kỳ | | |
|---|---|---|---|
| | 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 2 năm đến 3 năm (Thuyết minh 5) | 2.398.025.274 | - | (2.398.025.274) |
| Trên 3 năm | 2.810.565.000 | - | (2.810.565.000) |
| *Công ty Cổ phần Thành Chí (Thuyết minh 6)* | *2.810.565.000* | - | *(2.810.565.000)* |
| | 5.208.590.274 | - | (5.208.590.274) |

## 8 HÀNG TỒN KHO

| | Cuối kỳ | | Đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Thành phẩm | 455.155.742.999 | (10.721.727.077) | 471.097.840.891 | (15.018.315.436) |
| Nguyên vật liệu | 282.497.893.302 | (4.434.180.202) | 232.006.379.148 | (4.504.371.644) |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 241.343.282.873 | - | 228.063.096.562 | - |
| Hàng đang đi trên đường | 60.394.780.349 | - | 32.105.031.254 | - |
| Hàng gửi đi bán | 15.552.329.722 | - | 36.302.486.510 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 3.852.908.147 | - | 4.573.170.943 | - |
| | 1.058.796.937.392 | (15.155.907.279) | 1.004.148.005.308 | (19.522.687.080) |

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

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 19.522.687.080 | 28.650.416.812 |
| Tăng dự phòng | 776.926.783 | 7.398.054.413 |
| Sử dụng/bán hàng tồn kho đã trích lập | (5.143.706.584) | (16.525.784.145) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 15.155.907.279 | 19.522.687.080 |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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).

## 9 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

### (a) Ngắn hạn

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 3.947.531.242 | 4.044.918.059 |
| Khác | 4.874.399.376 | 1.971.419.548 |
| | 8.821.930.618 | 6.016.337.607 |

### (b) Dài hạn

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Lợi thế quyền thuê đất (*) | 192.898.076.318 | 197.564.965.262 |
| Thuê đất | 78.769.450.871 | 79.942.648.418 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 15.597.615.034 | 10.323.127.501 |
| Khác | 1.035.351.139 | 2.352.925.415 |
| | 288.300.493.362 | 290.183.666.596 |

(*) 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 kỳ kế toán như sau:

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 296.200.004.203 | 97.236.343.752 |
| Tăng trong kỳ/năm | 25.372.236.837 | 235.962.636.447 |
| Phân bổ trong kỳ/năm | (24.449.817.060) | (36.998.975.996) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 297.122.423.980 | 296.200.004.203 |

## 10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ")

### (a) TSCĐ hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị quản lý VND | Khác VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 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** |
| Mua trong kỳ | - | 246.120.000 | 242.500.000 | 308.022.222 | 1.462.996.082 | **2.259.638.304** |
| Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12) | - | 6.956.883.772 | 250.380.000 | 265.480.000 | 77.193.700 | **7.549.937.472** |
| Thanh lý | - | (45.130.019.301) | (164.000.000) | - | (540.054.499) | **(45.834.073.800)** |
| Số dư cuối kỳ | 704.596.504.188 | 1.139.560.778.668 | 28.836.439.133 | 32.389.628.631 | 157.124.819.067 | **2.062.508.169.687** |
| **Giá trị khấu hao lũy kế** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 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** |
| Khấu hao trong kỳ | 9.817.549.986 | 34.978.991.591 | 700.119.520 | 701.834.442 | 3.460.668.937 | **49.659.164.476** |
| Thanh lý | - | (45.130.019.301) | (154.124.403) | - | (540.054.499) | **(45.824.198.203)** |
| Số dư cuối kỳ | 234.929.790.172 | 924.664.276.098 | 23.183.487.585 | 28.154.269.591 | 137.835.252.561 | **1.348.767.076.007** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 479.484.264.002 | 242.672.490.389 | 5.870.066.665 | 4.363.691.260 | 21.210.045.661 | **753.600.557.977** |
| Tại ngày cuối kỳ | 469.666.714.016 | 214.896.502.570 | 5.652.951.548 | 4.235.359.040 | 19.289.566.506 | **713.741.093.680** |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 88,2 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 135,58 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 2026 là 769,01 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 687,3 tỷ Đồng).

## 10 TSCĐ (tiếp theo)

### (b) TSCĐ thuê tài chính

| | Máy móc thiết bị VND |
|---|---|
| **Nguyên giá** | |
| Số dư đầu kỳ và cuối kỳ | 55.867.223.098 |
| **Giá trị khấu hao lũy kế** | |
| Số dư đầu kỳ | 6.690.747.686 |
| Khấu hao trong kỳ | 3.649.498.737 |
| Số dư cuối kỳ | 10.340.246.423 |
| **Giá trị còn lại** | |
| Tại ngày đầu kỳ | 49.176.475.412 |
| Tại ngày cuối kỳ | 45.526.976.675 |

### (c) TSCĐ vô hình

| | Quyền sử dụng đất VND | Bản quyền VND | Phần mềm VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 74.334.416.604 | 5.352.549.047 | 21.852.103.454 | **101.539.069.105** |
| Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12) | - | - | 40.705.465.304 | **40.705.465.304** |
| Số dư cuối kỳ | 74.334.416.604 | 5.352.549.047 | 62.557.568.758 | **142.244.534.409** |
| **Giá trị khấu hao lũy kế** | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 14.313.424.813 | 5.352.549.047 | 21.777.437.381 | **41.443.411.241** |
| Khấu hao trong kỳ | 159.247.611 | - | 21.728.039 | **180.975.650** |
| Số dư cuối kỳ | 14.472.672.424 | 5.352.549.047 | 21.799.165.420 | **41.624.386.891** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 60.020.991.791 | - | 74.666.073 | **60.095.657.864** |
| Tại ngày cuối kỳ | 59.861.744.180 | - | 40.758.403.338 | **100.620.147.518** |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, TSCĐ vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 6,2 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 6,4 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 2026 là 32,9 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 32,7 tỷ Đồng).

## 10 TSCĐ (tiếp theo)

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình đang hiện hữu trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị TSCĐ trở lên được trình bày chi tiết tại Phụ lục 1.

## 11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

| | Tòa nhà văn phòng (*)<br>VND |
|---|---|
| **Nguyên giá** | |
| Số dư đầu kỳ và cuối kỳ | 2.807.585.760 |
| **Giá trị khấu hao lũy kế** | |
| Số dư đầu kỳ | 563.842.279 |
| Khấu hao trong kỳ | 34.876.842 |
| Số dư cuối kỳ | 598.719.121 |
| **Giá trị còn lại** | |
| Tại ngày đầu kỳ | 2.243.743.481 |
| Tại ngày cuối kỳ | 2.208.866.639 |

(*) Đây là một phần diện tích văn phòng tại trụ sở của Công ty và được Công ty nắm giữ với mục đích cho thuê để thu lợi từ hoạt động cho thuê.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 2,21 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2,24 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 19).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có số dư bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các bất động sản đầu tư này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ của tài sản này.

## 12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo từng dự án như sau:

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Máy móc, thiết bị | 22.955.514.863 | 479.761.141 |
| Phần mềm ERP | 4.123.208.886 | 39.884.850.443 |
| Khác | 2.821.737.699 | 856.210.771 |
| | 29.900.461.448 | 41.220.822.355 |

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

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 41.220.822.355 | 51.981.708.795 |
| Mua sắm | 36.935.041.869 | 71.084.088.968 |
| Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 10(c)) | (40.705.465.304) | - |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a)) | (7.549.937.472) | (81.844.975.408) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 29.900.461.448 | 41.220.822.355 |

## 13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Cuối kỳ | | Đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Bên thứ ba | | | | |
| Khác | 458.457.566.559 | 458.457.566.559 | 315.020.972.199 | 315.020.972.199 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 66.558.309.721 | 66.558.309.721 | 82.901.304.565 | 82.901.304.565 |
| | 525.015.876.280 | 525.015.876.280 | 397.922.276.764 | 397.922.276.764 |

## 14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Bên thứ ba | | |
| Ichimura Sangyo Co., Ltd. | 9.522.084.808 | 4.897.526.457 |
| Kokuraya Co., Ltd. | 7.755.710.413 | 19.530.556.145 |
| Selvedge Apparel Pty LTD | 112.094.709 | 14.227.812.146 |
| Khác | 24.914.218.157 | 30.720.582.909 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 123.301.319 | - |
| | 42.427.409.406 | 69.376.477.657 |

## 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:

| | Đầu kỳ VND (Trình bày lại - Thuyết minh 39) | Số phải thu/phải nộp trong kỳ VND | Số đã thực nộp/ được hoàn trong kỳ VND | Số đã cấn trừ trong kỳ VND | Cuối kỳ VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **(a) Phải thu** | | | | | |
| ***Ngắn hạn*** | | | | | |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 113.251.289.113 | 68.243.182.480 | (39.888.599.488) | (24.968.128.489) | 116.637.743.616 |
| Thuế khác | 1.291.904.370 | - | (1.291.904.370) | - | - |
| | 114.543.193.483 | 68.243.182.480 | (41.180.503.858) | (24.968.128.489) | 116.637.743.616 |
| **(b) Phải nộp** | | | | | |
| ***Ngắn hạn*** | | | | | |
| Thuế TNDN – hiện hành | 12.848.572.366 | 24.515.195.623 | (28.473.084.388) | - | 8.890.683.601 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.671.875.759 | 10.638.982.308 | (8.307.395.028) | - | 4.003.463.039 |
| Thuế nhà thầu | 47.893.469 | 486.592.712 | (474.943.220) | - | 59.542.961 |
| Thuế GTGT đầu ra | 10.232.252 | 24.972.524.284 | - | (24.968.128.489) | 14.628.047 |
| Thuế khác | 2.064.160.689 | 6.038.489.801 | (6.016.577.329) | - | 2.086.073.161 |
| | 16.642.734.535 | 66.651.784.728 | (43.271.999.965) | (24.968.128.489) | 15.054.390.809 |
| ***Dài hạn*** | | | | | |
| Phải trả do cổ phần hóa (*) | 16.650.000.000 | - | - | - | 16.650.000.000 |

## 15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

(*) 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.

## 16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Chi phí điện | 3.991.161.738 | 4.303.540.221 |
| Chi phí thuê đất | 2.983.085.696 | - |
| Chi phí hơi, nhiệt | 2.236.672.000 | - |
| Chi phí lãi vay | 613.404.321 | 683.422.242 |
| Chi phí hoa hồng bán hàng | 23.813.014 | 323.943.323 |
| Chi phí khác | 1.728.627.577 | 2.141.138.390 |
| | 11.576.764.346 | 7.452.044.176 |

## 18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND (Trình bày lại - Thuyết minh 39) |
|---|---|---|
| Các khoản quỹ giữ hộ | 8.788.771.815 | 6.863.374.956 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 6.866.739.948 | 6.199.697.976 |
| Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế | 3.269.670.080 | 6.509.389.160 |
| Khác | 2.439.902.128 | 2.344.846.028 |
| | 21.365.083.971 | 21.917.308.120 |

## 19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

### (a) Ngắn hạn

| | Đầu kỳ VND | Tăng VND | Thanh toán VND | Vay dài hạn đến hạn trả VND | Đánh giá lại VND | Cuối kỳ VND |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vay ngân hàng (*) | 639.626.014.937 | 1.015.536.789.658 | (909.447.500.543) | - | 3.241.204.659 | 748.956.508.711 |
| *Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")* | | | | | | |
| *- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh* | *476.392.593.149* | *655.634.470.988* | *(667.874.722.050)* | - | *1.304.503.429* | *465.456.845.516* |
| *Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")* | | | | | | |
| *- Chi nhánh Hóc Môn* | *127.979.071.934* | *208.346.284.196* | *(141.245.496.789)* | - | *1.216.364.404* | *196.296.223.745* |
| *Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank")* | | | | | | |
| *- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh* | *35.254.349.854* | *151.556.034.474* | *(100.327.281.704)* | - | *720.336.826* | *87.203.439.450* |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 19(b)) | 46.834.714.424 | - | (31.424.745.542) | 15.409.968.882 | - | 30.819.937.764 |
| Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 19(c)) (*) | 10.780.866.744 | - | (5.390.433.372) | 5.390.433.372 | - | 10.780.866.744 |
| Khác | 22.420.450.000 | - | (22.420.450.000) | - | - | - |
| | 719.662.046.105 | 1.015.536.789.658 | (968.683.129.457) | 20.800.402.254 | 3.241.204.659 | 790.557.313.219 |

## 19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### (b) Dài hạn

| | Đầu kỳ VND | Tăng VND | Thanh toán VND | Vay dài hạn đến hạn trả VND | Cuối kỳ VND |
|---|---|---|---|---|---|
| Vay ngân hàng (*) | 142.999.339.308 | - | - | (15.409.968.882) | 127.589.370.426 |
| *Vietinbank - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh* | *142.999.339.308* | - | - | *(15.409.968.882)* | *127.589.370.426* |
| Nợ thuê tài chính (Thuyết minh 19(c)) (*) | 23.358.544.636 | - | - | (5.390.433.372) | 17.968.111.264 |
| | 166.357.883.944 | - | - | (20.800.402.254) | 145.557.481.690 |

### (c) Nợ thuê tài chính

| | Kỳ này | | | Năm trước | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 12.472.877.015 | 1.692.010.271 | 10.780.866.744 | 12.854.549.234 | 2.073.682.490 | 10.780.866.744 |
| Từ 1 - 5 năm | 19.089.360.790 | 1.121.249.526 | 17.968.111.264 | 25.227.585.110 | 1.869.040.474 | 23.358.544.636 |
| | 31.562.237.805 | 2.813.259.797 | 28.748.978.008 | 38.082.134.344 | 3.942.722.964 | 34.139.411.380 |

## 19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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, TSCĐ và bất động sản đầu tư |
| 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 |
| **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 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 như sau:

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại: | | |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng | 4.867.168.335 | 4.932.292.483 |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng | 3.093.441.577 | 4.108.352.838 |
| | 7.960.609.912 | 9.040.645.321 |

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 như sau:

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 9.040.645.321 | 9.975.687.882 |
| Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 33) | (1.080.035.409) | (935.042.561) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 7.960.609.912 | 9.040.645.321 |

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 như sau:

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 124.428.800.699 | 96.724.384.689 |
| Trích quỹ (Thuyết minh 24) | 26.906.277.410 | 41.409.643.272 |
| Sử dụng quỹ | (6.476.485.581) | (13.705.227.262) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 144.858.592.528 | 124.428.800.699 |

## 23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

### (a) Số lượng cổ phiếu

| | Số cuối kỳ Cổ phiếu phổ thông | Số đầu kỳ Cổ phiếu phổ thông |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 117.739.077 | 112.139.205 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 117.739.077 | 112.139.205 |
| Số lượng cổ phiếu đã mua lại | (100.450) | (100.450) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 117.638.627 | 112.038.755 |

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:

| | Cuối kỳ | | Đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Cổ phiếu phổ thông | % | Cổ phiếu phổ thông | % |
| E-Land Asia Holdings Pte. Ltd. | 55.311.769 | 47,02 | 52.677.876 | 47,02 |
| Ông Nguyễn Văn Nghĩa | 11.440.104 | 9,72 | 11.209.338 | 10,00 |
| Cổ đông khác | 50.886.754 | 43,26 | 48.151.541 | 42,98 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 117.638.627 | 100,00 | 112.038.755 | 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 |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm trước | 101.955.482 | 1.019.554.820.000 |
| Cổ phiếu mới phát hành | 10.183.723 | 101.837.230.000 |
| Số dư đầu kỳ này | 112.139.205 | 1.121.392.050.000 |
| Cổ phiếu mới phát hành (Thuyết minh 24(*)) | 5.599.872 | 55.998.720.000 |
| Số dư cuối kỳ | 117.739.077 | 1.177.390.770.000 |

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 VND | Cổ phiếu mua lại của chính mình VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác VND | LNST chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm trước | 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)** |
| Số dư đầu kỳ | 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** |
| Vốn tăng trong kỳ từ cổ phiếu thưởng (*) | 55.998.720.000 | - | - | (55.998.720.000) | - | - | **-** |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | - | 104.160.268.867 | **104.160.268.867** |
| Trích lập quỹ (**) | - | - | - | 80.718.832.228 | - | (80.718.832.228) | **-** |
| Phân phối lợi nhuận cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi (**) | - | - | - | - | - | (26.906.277.410) | **(26.906.277.410)** |
| Chia cổ tức (**) | - | - | - | - | - | (112.038.755.000) | **(112.038.755.000)** |
| Số dư cuối kỳ | 1.177.390.770.000 | 22.720.075.000 | (5.939.990.000) | 228.531.205.515 | 74.741.056.109 | 910.460.450.768 | **2.407.903.567.392** |

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2026 số 04/2026/NQ-ĐHCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2026, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ là 5% 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 5.599.872 cổ phiếu và 55.998.720.000 Đồng. Việc tăng vốn đã được hoàn tất theo theo quyết định của HOSE số 533/QĐ-SGDHCM ngày 16 tháng 6 năm 2026.

(**) 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 2026 số 02/2026/NQ-ĐHCĐ ngày 20 tháng 3 năm 2026, với tỷ lệ lần lượt là 25%, 5% và 5% từ LNST năm 2025. Đồng thời, các cổ đông cũng thông qua việc thanh toán 10% cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 từ LNST. Trong kỳ, Công ty đã thanh toán khoản cổ tức này.

## 25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

Số lượng nguyên vật liệu tồn nhận gia công là:

| | Cuối kỳ<br>Tấn | Đầu kỳ<br>Tấn |
|---|---|---|
| Vải | 405,123 | 386,09 |
| Sợi | 64,741 | 137,64 |

### (b) Ngoại tệ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 10.551.685,27 Đô la Mỹ, và 7.564,01 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 9.390.398,01 Đô la Mỹ, và 26.098,88 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 38(a).

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

| | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---|---|---|
| **Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | |
| Doanh thu bán thành phẩm | 1.722.555.165.603 | 1.737.608.194.055 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ gia công | 209.971.181.804 | 106.171.435.533 |
| Doanh thu khác | 2.541.263.235 | 1.814.387.805 |
| | 1.935.067.610.642 | 1.845.594.017.393 |
| **Các khoản giảm trừ** | | |
| Hàng bán bị trả lại | (112.777.628) | - |
| **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | |
| Doanh thu thuần bán thành phẩm | 1.722.442.387.975 | 1.737.608.194.055 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ gia công | 209.971.181.804 | 106.171.435.533 |
| Doanh thu thuần khác | 2.541.263.235 | 1.814.387.805 |
| | 1.934.954.833.014 | 1.845.594.017.393 |

## 27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 1.479.174.992.604 | 1.437.085.753.152 |
| Giá vốn của dịch vụ gia công đã cung cấp | 192.295.570.663 | 101.129.815.905 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 8) | (4.366.779.801) | (4.588.184.122) |
| Khác | 2.175.459.802 | 677.705.898 |
| | 1.669.279.243.268 | 1.534.305.090.833 |

## 28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 14.354.268.779 | 31.403.680.668 |
| Lãi tiền gửi | 12.141.523.790 | 12.144.543.610 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.186.079.000 | 2.025.620.500 |
| Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ | - | 4.299.679.145 |
| | 28.681.871.569 | 49.873.523.923 |

## 29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 21.456.733.987 | 20.431.150.049 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 6.421.210.320 | 13.725.672.621 |
| Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ | 285.612.281 | - |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | - | (598.003.430) |
| Chi phí tài chính khác | 77.604.411 | - |
| | 28.241.160.999 | 33.558.819.240 |

## 30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 46.889.958.254 | 38.293.917.433 |
| Chi phí vận chuyển | 13.434.190.661 | 11.290.328.756 |
| Chi phí dịch vụ thuê ngoài | 6.620.929.826 | 9.761.038.003 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 29.737.607 | 94.334.436 |
| Khác | 4.913.424.679 | 6.712.288.647 |
| | 71.888.241.027 | 66.151.907.275 |

## 31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 53.858.155.198 | 47.333.397.797 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 2.720.993.374 | 3.358.996.628 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.748.130.106 | 2.144.187.553 |
| Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc | 1.858.026.174 | 566.770.089 |
| Dụng cụ văn phòng | 1.492.503.186 | 1.161.167.439 |
| Chi phí gửi thư, công tác | 1.286.392.477 | 1.109.424.567 |
| Chi phí kiểm toán | 274.500.000 | 269.185.498 |
| Trích lập dự phòng phải thu khó đòi | - | 2.339.480.478 |
| Khác | 3.771.119.437 | 4.502.538.684 |
| | 67.009.819.952 | 62.785.148.733 |

## 32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| **Thu nhập khác** | | |
| Lãi bán phế liệu | 291.344.015 | 99.238.440 |
| Lãi thuần do thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 1.843.224.402 | - |
| Khác | 651.125.946 | 189.217.289 |
| | 2.785.694.363 | 288.455.729 |
| **Chi phí khác** | | |
| Lỗ thuần do thanh lý, nhượng bán TSCĐ | - | 1.261.316.395 |
| Khác | 248.433.801 | 120.915.692 |
| | 248.433.801 | 1.382.232.087 |
| **Lợi nhuận/(lỗ) khác** | **2.537.260.562** | **(1.093.776.358)** |

## 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:

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 129.755.499.899 | 197.572.798.877 |
| Thuế tính ở thuế suất 20% | 25.951.099.980 | 39.514.559.775 |
| Điều chỉnh: | | |
| Thu nhập không chịu thuế | (437.215.800) | (405.124.100) |
| Chi phí không được khấu trừ | 74.272.211 | 49.831.105 |
| Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại | 7.074.641 | (233.787.979) |
| Chi phí thuế TNDN (*) | 25.595.231.032 | 38.925.478.801 |
| Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng: | | |
| Thuế TNDN - hiện hành | 24.515.195.623 | 35.413.865.701 |
| Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 21) | 1.080.035.409 | 3.511.613.100 |
| Chi phí thuế TNDN (*) | 25.595.231.032 | 38.925.478.801 |

(*) 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.

## 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 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 này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 687.260.961.925 | 720.120.636.657 |
| Chi phí nhân viên | 520.368.451.002 | 537.345.048.886 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 401.558.291.061 | 339.638.147.733 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư | 53.524.515.705 | 59.525.535.163 |
| Khác | 41.027.726.358 | 39.666.678.831 |
| | 1.703.739.946.051 | 1.696.296.047.270 |

## 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, báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

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

| | Kỳ này | | |
|---|---|---|---|
| | Nội địa VND | Xuất khẩu VND | Tổng cộng VND |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 315.427.995.553 | 1.619.526.837.461 | **1.934.954.833.014** |
| Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ | (285.512.033.855) | (1.383.767.209.413) | **(1.669.279.243.268)** |
| **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **29.915.961.698** | **235.759.628.048** | **265.675.589.746** |

| | Kỳ trước | | |
|---|---|---|---|
| | 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** |

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.

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

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Phát hành cổ phiếu thưởng trích từ quỹ đầu tư phát triển | 55.998.720.000 | 101.837.230.000 |
| Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác nhưng chưa thanh toán | 28.038.100.976 | 896.560.140 |

## 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 |

## 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 kỳ kế toán gồm:

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| ***(i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*** | | |
| E-Land World Limited | 324.021.419.042 | 309.337.798.681 |
| E.Land Fashion Shanghai Co.,Ltd. | 54.310.508.781 | 43.407.969.022 |
| Wish Fashion Shanghai Co., Ltd. | 52.177.419.975 | 70.399.151.932 |
| Eland Retail Limited | 11.211.209.620 | - |
| E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd. | 3.400.055.467 | 4.888.412.834 |
| Công ty TNHH E.Land Việt Nam | 653.421.050 | 3.402.753 |
| Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công | 614.912.878 | 587.068.258 |
| Công ty TNHH Kotiti Việt Nam | 50.471.844 | 50.471.844 |
| Công ty TNHH TC Commerce | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Eland Global Ltd. | - | 18.982.293.784 |
| | 446.469.418.657 | 447.686.569.108 |
| ***(ii) Mua hàng hóa và dịch vụ*** | | |
| E.Land International Fashion Shanghai Co. Ltd. | 27.905.674.759 | 29.445.603.976 |
| Wish Trading Shanghai Co. Ltd. | 10.858.050.041 | 7.451.071.629 |
| Công ty TNHH E.Land Việt Nam | 4.505.543.708 | 652.301.069 |
| Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công | 1.681.570.000 | 173.309.000 |
| Công ty TNHH Kotiti Việt Nam | 1.187.544.399 | 1.318.024.540 |
| E-Land World Limited | 8.244.180 | - |
| Công ty TNHH Dệt may SY Vina | - | 2.464.554.244 |
| | 46.146.627.087 | 41.504.864.458 |

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

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

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| ***(iii) Hoạt động tài chính*** | | |
| Cổ tức đã trả bằng tiền cho E-Land Asia Holding Pte. Ltd. | 52.677.876.000 | 23.944.489.500 |
| Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu thưởng cho E-Land Asia Holdings Pte. Ltd. | 26.338.930.000 | 47.888.970.000 |
| Cổ tức đã trả bằng tiền cho Savimex | 3.364.940.000 | 1.529.518.500 |
| Cổ tức đã thu từ Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công | 2.186.079.000 | 1.935.140.500 |
| Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu thưởng cho Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex | 1.682.470.000 | 3.059.030.000 |
| | 86.250.295.000 | 78.357.148.500 |
| ***(iv) Hoạt động đầu tư*** | | |
| Góp vốn vào Công ty TNHH TC Tower | - | 223.000.000.000 |

### (v) Các khoản lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt

| | Kỳ này | | Kỳ trước | |
|---|---|---|---|---|
| | Lương và thưởng VND | Thù lao VND | Lương và thưởng VND | Thù lao VND |
| Ông Song Jae Ho | 3.899.811.257 | 107.811.692 | 3.661.353.357 | 143.274.462 |
| Bà Nguyễn Minh Hảo | 1.363.593.362 | 107.811.692 | 1.449.900.291 | 191.032.615 |
| Ông Trần Như Tùng | 1.076.640.785 | 161.717.540 | 1.119.772.865 | 286.548.924 |
| Ông Lee Eun Hong | - | 107.811.692 | - | 191.032.615 |
| Ông Nguyễn Văn Nghĩa | - | 107.811.692 | - | 191.032.615 |
| Ông Kim Soung Gyu | - | 107.811.692 | - | 191.032.615 |
| Ông Đinh Tấn Tưởng | - | 102.000.000 | - | 183.600.000 |
| Ông Park Heung Su | - | 72.000.000 | - | 129.602.551 |
| Ông Kim Jong Gak | - | 72.000.000 | - | 129.602.551 |
| Ông Jung Sung Kwan | - | - | - | 47.758.154 |
| Ông Kim Il Kyu | - | - | - | - |
| | 6.340.045.404 | 946.776.000 | 6.231.026.513 | 1.684.517.102 |

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

### (b) Số dư cuối kỳ kế toán với các bên liên quan

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| **Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)** | | |
| E-Land World Limited | 155.157.392.788 | 152.278.645.525 |
| Wish Fashion Shanghai Co., Ltd | 30.898.087.150 | 32.641.428.141 |
| E.Land Fashion Shanghai Co., Ltd | 26.573.120.925 | 32.487.059.604 |
| E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd. | 1.345.513.311 | 2.379.700.966 |
| Công ty TNHH E.Land Việt Nam | 503.786.520 | - |
| Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công | 107.664.286 | 116.169.885 |
| Eland Retail Limited | - | 6.865.976.050 |
| Wish Hong Kong Limited | - | 29.242.748 |
| | 214.585.564.980 | 226.798.222.919 |
| **Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 14)** | | |
| E-Land World Limited | 123.301.319 | - |
| **Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)** | | |
| Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam | 14.247.222 | 14.247.222 |
| **Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)** | | |
| E.Land International Fashion Shanghai Co., Ltd. | 26.856.177.517 | 42.233.413.538 |
| Công ty TNHH Dệt may SY Vina | 24.870.262.603 | 24.870.262.603 |
| Wish Trading Shanghai Co., Ltd. | 10.866.392.662 | 13.635.040.686 |
| Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công | 1.748.311.558 | 494.975.000 |
| Công ty TNHH E.Land Việt Nam | 1.028.157.001 | 449.046.452 |
| Công ty TNHH Eland Engineering & Construction Việt Nam | 680.205.094 | 680.205.094 |
| Công ty TNHH Kotiti Việt Nam | 461.755.246 | 491.313.152 |
| Công ty TNHH TC Commerce | 47.048.040 | 47.048.040 |
| | 66.558.309.721 | 82.901.304.565 |

## 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:

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Dưới 1 năm | 16.368.440.971 | 4.221.420.192 |
| Từ 1 đến 5 năm | 17.322.935.652 | 16.885.680.768 |
| Trên 5 năm | 84.538.705.342 | 83.413.981.227 |
| | 118.230.081.965 | 104.521.082.187 |

### (b) Cam kết vốn

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

| | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|
| Phần mềm ERP | 1.835.178.284 | 2.003.952.224 |
| Máy móc và thiết bị | 25.317.053.781 | - |
| Khác | 5.110.370.011 | 7.075.896.939 |
| | 32.262.602.076 | 9.079.849.163 |

## 39 TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU SO SÁNH CỦA BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Trong quá trình lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đã thực hiện một số điều chỉnh trong báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 do áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 để đảm bảo tính so sánh của báo cáo tài chính giữa các kỳ.

1. Theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC, Công ty đã trình bày lại số liệu so sánh của chỉ tiêu "Phải trả dài hạn khác" tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 từ 17.734.406.400 VND thành "Phải trả dài hạn khác" là 1.084.406.400 VND và "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn" là 16.650.000.000 VND. Việc trình bày lại này liên quan đến việc phân loại khoản phải trả về cổ phần hóa vào chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn" theo quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC.

2. Công ty cũng đã thực hiện phân loại lại một số chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 nhằm phù hợp với yêu cầu trình bày theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Các khoản mục này có giá trị không trọng yếu đối với Báo cáo tài chính riêng và việc trình bày lại không làm ảnh hưởng đến tổng tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và kết quả hoạt động kinh doanh đã được báo cáo của Công ty, chi tiết như sau:

## 39 TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU SO SÁNH CỦA BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

- Khoản mục "Tiền và tương đương tiền" (Thuyết minh 3);
- Khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" (Thuyết minh 4(a));
- Khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác" (Thuyết minh 6);
- Khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" (Thuyết minh 18);
- Khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn" (Thuyết minh 15(b); và
- Khoản mục "Phải trả cổ tức, lợi nhuận".

3. Việc trình bày lại các chỉ tiêu nêu trên đồng thời làm ảnh hưởng đến việc trình bày số liệu so sánh trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ, do đó Công ty đã thực hiện trình bày lại Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ tương ứng, bao gồm: Mã số 09 – "Tăng các khoản phải thu", Mã số 60 – "Tiền và tương đương tiền đầu kỳ", Mã số 70 – "Tiền và tương đương tiền cuối kỳ".

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Giám đốc phê chuẩn ngày 17 tháng 8 năm 2026.

| 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 |

**Mẫu số B 09a – DN**

## PHỤ LỤC 1 – CHI TIẾT MỘT SỐ KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

1. Chi tiết các ngân hàng có số dư tiền gửi không kỳ hạn chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư tiền gửi không kỳ hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 được trình bày như sau:

| | | Cuối kỳ VND | Đầu kỳ VND |
|---|---|---|---|
| i. | **Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn** | | |
| | Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") | 25.559.065.860 | 51.199.748.386 |
| | Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank") | 16.191.296.211 | 26.272.413.305 |

2. Chi tiết các số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư tiền gửi tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 được trình bày như sau:

| | Số hợp đồng | Kỳ hạn | Cuối kỳ VND |
|---|---|---|---|
| i. | **Các khoản tương đương tiền** | | |
| | 272.2025/HĐTG-HCM.KHDN3 | 3 tháng | 78.858.000.000 |
| | 387.2024/HĐTG-HCM.KHDN3 | 3 tháng | 78.858.000.000 |
| | 45.2026/HĐTG-HCM.KHDN3 | 3 tháng | 78.858.000.000 |
| ii. | **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn** | | |
| | 045.2024/HĐTG-HCM.KHDN3 | 6 tháng | 52.572.000.000 |
| | 101.2025/HĐTG-HCM.KHDN3 | 6 tháng | 52.572.000.000 |
| | 169.2025/HĐTG-HCM.KHDN3 | 6 tháng | 50.000.000.000 |
| | 221.2025/HĐTG-HCM.KHDN3 | 6 tháng | 40.000.000.000 |

**PHỤ LỤC 1 – CHI TIẾT MỘT SỐ KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 (tiếp theo)**

3. Chi tiết danh mục các TSCĐ đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị TSCĐ trở lên tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

| | Tên tài sản | Loại tài sản | Nguyên giá VND | Giá trị khấu hao lũy kế VND | Giá trị còn lại VND |
|---|---|---|---|---|---|
| i. | **TSCĐ hữu hình** | | | | |
| | Nhà máy may tỉnh Vĩnh Long | Nhà cửa, vật kiến trúc | 130.321.858.559 | 14.412.308.312 | 115.909.550.247 |
| ii. | **TSCĐ vô hình** | | | | |
| | Phần mềm ERP | Phần mềm | 40.705.465.304 | - | 40.705.465.304 |
| | Khu đất tại đường Trường Chinh, TP. Hồ Chí Minh (18.432 m²) | Quyền sử dụng đất | 36.864.000.000 | - | 36.864.000.000 |
| | Khu đất tại đường Trường Chinh, TP. Hồ Chí Minh (7.400 m²) | Quyền sử dụng đất | 16.650.000.000 | - | 16.650.000.000 |