

**CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ
VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX**

*Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024*

Được soát xét bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	03 - 05
BÁO CÁO SOÁT XÉT GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	07 - 10
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	12 - 13
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	14 - 48



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX được chuyển đổi từ Công ty Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 49/QĐ-TTg ngày 10 tháng 04 năm 2001. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000432 ngày 28/05/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302317892, thay đổi lần thứ 23, ngày 21/06/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn góp của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 251.899.650.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2024 251.899.650.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Sản xuất kinh doanh và chế biến gỗ, kinh doanh xuất nhập khẩu, bán lẻ đồ nội thất.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh chế biến gỗ, sản xuất bao bì, trang trí nội thất, xây dựng và kinh doanh địa ốc.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 30/06/2024 được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30/06/2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hội đồng Quản trị:

Ông Lee Eun Hong	Chủ tịch
Ông Lim Hong Jin	Phó Chủ tịch kiêm Tổng Giám Đốc
Ông Song Jae Ho	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên
Ông Văn Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Yến	Thành viên Độc lập
Ông Phạm Ngọc Sinh	Thành viên Độc lập

Ban Giám đốc:

Ông Lim Hong Jin	Tổng Giám đốc
Ông Song Jun Hong	Giám đốc sản xuất

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ủy ban kiểm toán

Bà Nguyễn Thị Thu Yến Trưởng Ủy ban
Ông Phạm Ngọc Sinh Phó Ủy ban
Ông Nguyễn Thanh Sơn Thành viên

Đại diện theo pháp luật:

Ông Lim Hong Jin

Kế toán trưởng:

Bà Nguyễn Huỳnh Nga

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
 - Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
 - Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ này.
- Lập các báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

VII. CAM KẾT KHÁC

Hội đồng Quản trị cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

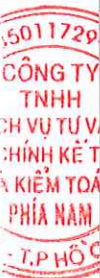
Chúng tôi, Ban Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024.

Duyệt, ngày 14. tháng 08. năm 2024.

TM. Ban Giám đốc
Tổng Giám đốc



Lim Hong Jin



Số: 64.3./BCKT/TC/2024/AASCS

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: - **Cổ đông Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX**
- **Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX**
- **Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024 kèm theo của Công Ty CP Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu Savimex, được lập ngày ngày 20 tháng 07 năm 2024, từ trang 07 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

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 giữa niên độ của Công Ty CP Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu Savimex đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty CP Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu Savimex tại ngày 30/06/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

TP. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2024

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



Lê Kim Ngọc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0181-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		362.224.583.833	344.948.055.151
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	69.327.794.657	31.732.025.725
1. Tiền	111		49.327.794.657	31.732.025.725
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		69.319.904.339	76.227.673.859
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	80.754.293.006	74.415.358.083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.881.296.718	10.686.103.304
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	6.247.295.614	15.396.750.525
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(22.562.980.999)	(24.270.538.053)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	138.367.250.118	94.448.977.369
1. Hàng tồn kho	141		138.367.250.118	94.448.977.369
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		85.209.634.719	142.539.378.198
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	5.302.029.201	1.497.650.031
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		77.996.351.556	139.141.274.205
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153	V.14	1.911.253.962	1.900.453.962
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		311.256.243.071	270.064.823.528
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		466.500.000	456.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	466.500.000	456.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220		96.374.682.779	87.097.958.930
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	92.577.680.009	83.300.479.930
- Nguyên giá	222		247.966.430.902	230.690.978.378
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(155.388.750.893)	(147.390.498.448)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	3.797.002.770	3.797.479.000
- Nguyên giá	228		7.024.133.449	7.024.133.449
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.227.130.679)	(3.226.654.449)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	11.864.782.730	12.185.479.682
- Nguyên giá	231		20.153.227.987	20.153.227.987
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.288.445.257)	(7.967.748.305)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	32.617.127.653	31.665.135.108
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		20.136.356.024	19.239.870.115
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		12.480.771.629	12.425.264.993
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	158.691.594.832	126.443.875.811
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13.120.448.561	13.120.448.561
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		145.571.146.271	145.571.146.271
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(32.247.719.021)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.241.555.077	12.216.373.997
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	11.241.555.077	12.216.373.997
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		673.480.826.904	615.012.878.679

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		310.249.227.983	281.265.598.500
I. Nợ ngắn hạn	310		304.296.420.159	275.341.427.040
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	107.521.490.289	78.691.918.183
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		40.913.600.883	35.246.541.087
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	8.900.583.888	844.214.405
4. Phải trả người lao động	314		10.653.965.855	18.455.569.744
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	8.014.414.344	7.383.355.813
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	15.860.234.065	2.651.391.763
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	80.853.220.935	99.443.270.645
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		31.578.909.900	32.625.165.400
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		5.952.807.824	5.924.171.460
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	3.213.383.825	3.213.383.825
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	2.739.423.999	2.710.787.635
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		363.231.598.921	333.747.280.179
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	363.231.598.921	333.747.280.179
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		251.899.650.000	219.563.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		251.899.650.000	219.563.640.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		(7.315.281.096)	(7.315.281.096)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.465.421.231	5.465.421.231
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.256.852.983	34.592.862.983
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		110.924.955.803	81.440.637.061
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		70.660.340.061	91.624.619.055
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		40.264.615.742	(10.183.981.994)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		673.480.826.904	615.012.878.679

Lập, ngày 14. tháng 08. năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Huỳnh Nga

Tổng Giám đốc



Lim Hong Jin

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	469.412.217.268	398.258.666.453
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	181.731.482	1.329.600.286
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		469.230.485.786	396.929.066.167
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	400.413.338.139	336.772.403.469
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		68.817.147.647	60.156.662.698
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	5.348.066.030	5.334.502.806
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(27.287.282.680)	3.457.750.158
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.631.370.175</i>	<i>878.104.052</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	30.196.619.164	26.929.313.942
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	22.374.494.971	21.191.984.350
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		48.881.382.222	13.912.117.054
11. Thu nhập khác	31	VI.6	277.827.337	158.943.555
12. Chi phí khác	32	VI.7	848.859.235	2.290.691.381
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(571.031.898)	(2.131.747.826)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		48.310.350.324	11.780.369.228
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	8.045.734.582	2.356.073.846
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		40.264.615.742	9.424.295.382
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.865	(388)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.865	(388)

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 02/07/2024, tháng 07, năm 2024

Tổng Giám đốc



Lim Hong Jin

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		48.310.350.324	11.780.369.228
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.319.425.627	6.590.013.809
- Các khoản dự phòng	03		(33.955.276.075)	(3.124.279.595)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		813.815.264	919.268.035
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(81.316.650)	232.582.593
- Chi phí lãi vay	06		1.631.370.175	878.104.052
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.038.368.665	17.276.058.122
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		70.340.036.338	(16.771.512.280)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(44.814.758.658)	14.985.493.485
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		27.196.683.022	(30.286.604.576)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(2.829.560.250)	(8.467.465.391)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.662.571.521)	(814.415.926)
- Thuế TNDN đã nộp	15		-	(3.238.274.446)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(3.327.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		73.268.197.596	(30.644.221.012)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(16.162.003.704)	(17.752.490.119)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	92.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		77.704.742	2.677.346.608
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.084.298.962)	(14.982.416.238)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		102.283.772.144	164.129.642.996
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(121.880.377.282)	(29.192.708.689)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(19.596.605.138)	134.936.934.307
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		37.587.293.496	89.310.297.057
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	31.732.025.725	98.275.483.124
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		8.475.436	179.513.881
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	69.327.794.657	187.765.294.062

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 08 tháng 08 năm 2024

Tổng Giám đốc



Lim Hong Jin

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX được chuyển đổi từ Công ty Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 49/QĐ-TTg ngày 10 tháng 04 năm 2001. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000432 ngày 28/05/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302317892, thay đổi lần thứ 23, ngày 21/06/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn góp của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 251.899.650.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2024 251.899.650.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Sản xuất kinh doanh và chế biến gỗ, kinh doanh xuất nhập khẩu, bán lẻ đồ nội thất.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh chế biến gỗ, sản xuất bao bì, trang trí nội thất, xây dựng và kinh doanh địa ốc.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: không có

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi..

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lợi. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm 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.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

03023
CÔNG
CỔ
HỢP TÁC
KINH TẾ
VÀ XUẤT
NHẬP KHẨU
SAVIMEX

SAVIMEX
CÔNG TY CỔ PHẦN
HỢP TÁC KINH TẾ
VÀ XUẤT NHẬP KHẨU

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 24 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 17 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Chương trình phần mềm	03 - 07 năm
- TSCĐ hữu hình khác	03 - 10 năm
- Bất động sản đầu tư	31 - 33 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

17892
CÔNG TY
HỢP TÁC
KINH TẾ
VÀ XUẤT
NHẬP KHẨU
SAVIMEX
TP. HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:

- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bảng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

21. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	100.259.348	165.522.361
Tiền mặt VND	63.597.998	138.491.363
Tiền mặt ngoại tệ (USD)	28.383.110	27.030.998
Tiền mặt ngoại tệ (EUR)	8.278.240	-
Tiền gửi ngân hàng	49.227.535.309	31.566.503.364
Tiền gửi VND	23.935.109.503	12.809.166.254
Tiền gửi ngoại tệ (USD)	25.292.425.806	18.757.337.110
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	20.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng (3 tháng)	20.000.000.000	20.000.000.000
Tổng cộng	69.327.794.657	31.732.025.725

Ghi chú:

- Tiền mặt tồn quỹ trên bảng cân đối kế toán ngày 30/06/2024 khớp với biên bản kiểm kê thực tế.
- Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 30/06/2024 trên bảng cân đối kế toán phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng.

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP ĐT TM Thành Công	145.571.146.271	-	145.571.146.271	145.571.146.271	(32.247.719.021)	113.323.427.250

b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công Ty Liên Doanh Champa - Savi (*)	13.120.448.561	-	-	13.120.448.561	-	-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và/hoặc các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>		
- Shinsung Tongsang Co.,Ltd	10.001.829.445	-
- Prime Hospitality Group, Llc	8.758.993.959	4.524.080.809
- University Furnishings, L.P.Dba The Living Company	8.268.285.239	1.147.595.008
- Cty Cp Đầu Tư Xd & May Thêu Tân Tiến	7.997.581.736	7.997.581.736
- Regent Group One Inc.	7.186.560.357	3.674.377.314
- Mzm Contract And Home Furnishing Pte Ltd	6.351.488.598	8.994.746.880
- Inhabitr Inc.	5.464.626.723	-
- Zinus.Inc	5.282.970.783	24.919.519.100
- Các Đối Tượng Khác	21.441.956.166	23.157.457.236
	80.754.293.006	74.415.358.083

4. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
4.1. Ngắn hạn	6.247.295.614	5.390.165.765	15.396.750.525	5.390.165.765
- Ký cược, ký quỹ	170.403.749	-	187.348.691	-
- Tạm ứng	75.363.609	-	81.107.413	-
- Phải thu khác	6.001.528.256	5.390.165.765	15.128.294.421	5.390.165.765
+ Cty CP. ĐT XD và May Thêu Tân Tiến	5.111.236.390	5.111.236.390	5.111.236.390	5.111.236.390
+ Cty Bảo Minh Bến Thành	-	-	9.334.137.800	-
+ Các đối tượng khác	890.291.866	278.929.375	682.920.231	278.929.375
4.2. Dài hạn	466.500.000	-	456.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	466.500.000	-	456.000.000	-
Cộng	6.713.795.614	5.390.165.765	15.852.750.525	5.390.165.765

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

5. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	22.562.980.999	15.655.625.854	24.270.538.053	17.539.219.316
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Cty CP Đầu Tư XD & May Thêu Tân Tiến	13.108.818.126	13.108.818.126	13.108.818.126	13.108.818.126
+ MzM Contract And Home Furnishing Pte Ltd	4.621.587.503	2.546.807.728	6.329.144.557	4.430.401.190
+ Made.Com Design Ltd	3.444.168.158	-	3.444.168.158	-
+ Các đối tượng khác	1.388.407.212	-	1.388.407.212	-
Cộng	22.562.980.999	15.655.625.854	24.270.538.053	17.539.219.316

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	81.787.562.829	-	60.836.599.196	-
- Công cụ, dụng cụ	221.380.435	-	77.845.358	-
- Chi phí SXKD dở dang	21.740.180.935	-	12.944.395.902	-
- Thành phẩm	24.429.959.016	-	17.670.071.799	-
- Hàng hóa	373.088.020	-	382.070.031	-
- Hàng gửi đi bán	9.815.078.883	-	2.537.995.083	-
Cộng	138.367.250.118	-	94.448.977.369	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí SXKD dở dang dài hạn	20.136.356.024	20.136.356.024	19.239.870.115	19.239.870.115
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Cao Ốc Nguyễn phúc Nguyên - Quận 3	36.666.716	36.666.716	36.666.716	36.666.716
+ KDC Phú Thuận - Quận 7	1.071.019.117	1.071.019.117	1.071.019.117	1.071.019.117
+ Chung cư Ngọc Lan - Quận 7	9.511.736.024	9.511.736.024	9.511.736.024	9.511.736.024
+ KDC Tân Thới Hiệp - Quận 12	1.428.132	1.428.132	1.428.132	1.428.132
+ KDC Bình Trị Đông - Bình Chánh	9.515.506.035	9.515.506.035	8.619.020.126	8.619.020.126
- Xây dựng cơ bản dở dang	12.480.771.629	12.480.771.629	12.425.264.993	12.425.264.993
+ Xây dựng cơ bản	12.480.771.629	12.480.771.629	12.425.264.993	12.425.264.993
Cộng	32.617.127.653	32.617.127.653	31.665.135.108	31.665.135.108

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn của Công ty là các dự án, các công trình đang thi công,...nên tồn rất nhiều thời gian thực hiện, do đó không thể hoàn thành trong 1 chu kỳ, sản xuất kinh doanh thông thường.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

8. TĂNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	61.212.643.494	131.287.154.403	32.703.098.317	3.866.097.816	1.621.984.348	230.690.978.378
Số tăng trong kỳ	1.148.680.664	7.882.075.426	8.034.228.434	210.468.000	-	17.275.452.524
- Mua trong kỳ	1.148.680.664	7.882.075.426	8.034.228.434	210.468.000	-	17.275.452.524
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giám khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	62.361.324.158	139.169.229.829	40.737.326.751	4.076.565.816	1.621.984.348	247.966.430.902

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	48.661.088.657	87.428.907.027	7.567.344.621	2.494.685.474	1.238.472.669	147.390.498.448
Số tăng trong kỳ	884.881.898	4.582.457.679	2.185.486.662	296.968.970	48.457.236	7.998.252.445
- Khấu hao trong kỳ	884.881.898	4.582.457.679	2.185.486.662	296.968.970	48.457.236	7.998.252.445
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giám khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	49.545.970.555	92.011.364.706	9.752.831.283	2.791.654.444	1.286.929.905	155.388.750.893

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	12.551.554.837	43.858.247.376	25.135.753.696	1.371.412.342	383.511.679	83.300.479.930
Tại ngày cuối kỳ	12.815.353.603	47.157.865.123	30.984.495.468	1.284.911.372	335.054.443	92.577.680.009

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

100.317.862.321 đồng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	4.020.325.500	-	-	2.914.557.949	89.250.000	7.024.133.449
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4.020.325.500	-	-	2.914.557.949	89.250.000	7.024.133.449
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	223.322.729	-	-	2.914.081.720	89.250.000	3.226.654.449
Số tăng trong kỳ	1	-	-	476.230	-	476.231
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	476.230	-	476.230
- Tặng khác	1	-	-	-	-	1
Số giảm trong kỳ	-	-	-	1	-	1
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	1	-	1
Số dư cuối kỳ	223.322.730	-	-	2.914.557.949	89.250.000	3.227.130.679
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	3.797.002.771	-	-	476.229	-	3.797.479.000
Tại ngày cuối kỳ	3.797.002.770	-	-	-	-	3.797.002.770

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 459.250.000 đồng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	20.153.227.987	-	-	20.153.227.987
- Nhà và quyền sử dụng đất	20.153.227.987	-	-	20.153.227.987
Giá trị hao mòn lũy kế	7.967.748.305	320.696.952	-	8.288.445.257
- Nhà và quyền sử dụng đất	7.967.748.305	320.696.952	-	8.288.445.257
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	12.185.479.682	(320.696.952)	-	11.864.782.730
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.185.479.682	(320.696.952)	-	11.864.782.730

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
11.1. Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	1.491.522.661	40.705.088
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	274.677.200	203.444.507
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, xây lắp, cải tạo, phục hồi	849.131.151	18.627.975
- Chi phí phần mềm	1.008.064.718	283.479.291
- Chi phí hội chợ triển lãm	520.978.765	278.400.000
- Chi phí thuê văn phòng, showroom	248.033.334	337.000.000
- Chi phí khám sức khỏe	195.881.169	-
- Chi phí khác	713.740.203	335.993.170
Cộng	5.302.029.201	1.497.650.031
11.2. Dài hạn		
- CCDC xuất dùng	1.259.620.467	1.099.546.289
- Chi phí sửa chữa, lắp đặt, cải tạo, thi công	9.676.925.942	10.740.081.040
- Chi phí phần mềm	271.508.666	332.080.000
- Chi phí khác	33.500.002	44.666.668
Cộng	11.241.555.077	12.216.373.997

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

12.1. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Vay ngân hàng	80.853.220.935	80.853.220.935	102.283.772.144	120.873.821.854	99.443.270.645	99.443.270.645
+ Ngân hàng Vietcombank - CN TP.HCM	34.776.894.546	34.776.894.546	55.457.445.755	86.101.567.351	65.421.016.142	65.421.016.142
+ Ngân hàng BIDV, chi nhánh Học Môn	46.076.326.389	46.076.326.389	46.826.326.389	34.772.254.503	34.022.254.503	34.022.254.503
Tổng cộng	80.853.220.935	80.853.220.935	102.283.772.144	120.873.821.854	99.443.270.645	99.443.270.645

Ghi chú:

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Vietcombank - CN TP.HCM là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HD	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối kỳ
0068/2375/N-CTD	18/07/2023	12 tháng	180.000.000.000 VNĐ	theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	34.776.894.546
Cộng					34.776.894.546

Hình thức đảm bảo khoản vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q553359 do UBND Tp HCM cấp ngày 13/07/2000 tại Phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp HCM với diện tích 33.602 m2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0126/1828/TCDN1 ngày 29/10/2018.

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV, chi nhánh Học Môn là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HD	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối kỳ
01/2024/93890/HĐTD	04/03/2024	12 tháng	100.000.000.000 VNĐ	theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	46.076.326.389
Cộng					46.076.326.389

Hình thức đảm bảo khoản vay: Hợp đồng thế chấp số 02/2016/93890/HĐBĐ ngày 14/07/2016 toàn bộ máy móc thiết bị của dự án đầu tư máy móc thiết bị năm 2013, Hợp đồng thế chấp số 32/2015/93890/HĐBĐ ngày 24/2/2016, phụ lục số 01/2017/93890/SĐBS: thế chấp quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số BX 134930 số vào sổ cấp GCN CT 42198 cấp ngày 14/2/2005. Hợp đồng thế chấp số 01/2018/93890/HĐBĐ ngày 09/02/2018: thế chấp toàn bộ máy móc thiết bị của dự án đầu tư máy móc thiết bị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
+ Prime Hospitality Group, Llc	15.968.417.952	15.968.417.952	5.464.907.356	5.464.907.356
+ Công ty CP Đầu Tư XD & Máy Thêu Tân Tiến	14.193.859.700	14.193.859.700	14.193.859.700	14.193.859.700
+ Công Ty Cổ Phần Chế Tác Đá Nhật Huy	5.336.447.052	5.336.447.052	-	-
+ Công Ty Tnhh Techno Coatings Industry	3.427.458.430	3.427.458.430	3.825.870.510	3.825.870.510
+ Công Ty Tnhh Chokwang Vina	3.240.376.625	3.240.376.625	3.611.191.759	3.611.191.759
+ Các đối tượng khác	65.354.930.530	65.354.930.530	51.596.088.858	51.596.088.858
Cộng	107.521.490.289	107.521.490.289	78.691.918.183	78.691.918.183

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
14.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	2.676.965.914	2.676.965.914	-
+ Thực nộp bằng tiền	-	-	-	-
+ Được khấu trừ	-	2.676.965.914	2.676.965.914	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	60.347.225	60.347.225	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	8.045.734.582	-	8.045.734.582
Thuế thu nhập cá nhân	844.214.405	5.098.023.189	5.087.388.288	854.849.306
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.072.540.717	3.072.540.717	-
Thuế khác	-	13.300.000	13.300.000	-
Cộng	844.214.405	18.966.911.627	10.910.542.144	8.900.583.888
14.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1.779.403.539	-	-	1.779.403.539
Thuế khác	121.050.423	-	10.800.000	131.850.423
Cộng	1.900.453.962	-	10.800.000	1.911.253.962

Ghi chú: (*) Đây là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty thực hiện tạm nộp đối với những dự án bất động sản khác tỉnh. Hiện tại Công ty đang thực hiện đối chiếu với cơ quan thuế về số thuế tạm nộp này để làm cơ sở căn trừ với khoản thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí lãi vay	34.120.487	65.321.833
- Trích trước chi phí DA Bình Trị Đông	3.323.137.470	3.749.064.740
- Trích trước chi phí tiền thuê đất	2.959.390.395	2.630.569.242
- Chi phí hàng về nhưng chưa có hóa đơn	441.182.400	408.769.740
- Chi phí điện	836.713.395	379.551.021
- Chi phí khác	419.870.197	150.079.237
Cộng	8.014.414.344	7.383.355.813

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
16.1. Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	149.320.151	149.320.151
- KPCĐ	558.844.980	491.655.600
- BHXH, BHYT, BHTN	2.744.177.233	80.622.213
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	10.817.997.489	310.934.489
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.589.894.212	1.618.859.310
+ Tổng Công Ty TM Sài Gòn - TNHH MTV (Satra)	143.304.933	143.304.933
+ Phí bảo trì chung cư Ngọc Lan	130.409.196	130.409.196
+ Các đối tượng khác	1.316.180.083	1.345.145.181
Cộng	15.860.234.065	2.651.391.763
16.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	2.739.423.999	2.710.787.635
+ Cho thuê nhà 194 Nguyễn Công Trứ	2.345.763.999	2.062.127.635
+ Công ty IN DI CO thuê 741 Hậu Giang	-	255.000.000
+ Thu tiền ký quỹ bảo hành công trình	214.000.000	214.000.000
+ Thu tiền đặt cọc mua hàng	113.000.000	113.000.000
+ Thu tiền cọc Vinhomes Smartcity Hà Nội	24.000.000	24.000.000
+ Cho thuê TTTM Ngọc Lan	42.660.000	42.660.000
Cộng	2.739.423.999	2.710.787.635

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước theo hợp đồng bán căn hộ chung cư Ngọc Lan	3.213.383.825	3.213.383.825
Cộng	3.213.383.825	3.213.383.825

Đang thương lượng thực hiện được hợp đồng với khách hàng

Đối tượng	Hợp đồng	Số cuối kỳ
Lý Trường Chiến	04/SAV/TTXD/HĐ-NL	3.213.383.825

Ghi chú: Khách hàng chưa đồng ý nhận căn hộ do chưa thống nhất về vị trí của căn hộ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	183.631.750.000	10.670.378.566	(7.315.281.096)	22.966.324.285	6.717.440.598	27.437.898.919	125.202.717.093	369.311.228.365
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(10.183.981.994)	(10.183.981.994)
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(8.983.702.500)	(8.983.702.500)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	5.465.421.231	30.170.609.534	(27.437.898.919)	(24.594.395.538)	(16.396.263.692)
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	-	(16.396.263.692)	(16.396.263.692)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5.465.421.231	-	-	(5.465.421.231)	-
+ <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	-	-	-	-	30.170.609.534	(27.437.898.919)	(2.732.710.615)	-
- Dùng thặng dư vốn cổ phần phát hành cổ phiếu thường	35.931.890.000	(10.670.378.566)	-	(22.966.324.285)	(2.295.187.149)	-	-	-
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu kỳ năm nay)	219.563.640.000	-	(7.315.281.096)	5.465.421.231	34.592.862.983	-	81.440.637.061	333.747.280.179
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	40.264.615.742	40.264.615.742
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(10.780.297.000)	(10.780.297.000)
- Xóa lỗ lũy kế	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
- Dùng thặng dư vốn cổ phần phát hành cổ phiếu thường	32.336.010.000	-	-	-	(32.336.010.000)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	251.899.650.000	-	(7.315.281.096)	5.465.421.231	2.256.852.983	-	110.924.955.803	363.231.598.921



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- E.Land Asia Holdings (Singapore)	120.267.630.000	104.580.560.000
- Các cổ đông khác	131.632.020.000	114.983.080.000
Cộng	<u>251.899.650.000</u>	<u>219.563.640.000</u>
(*) Cổ phiếu ngân quỹ (số lượng: 395.770 CP)	(7.315.281.096)	(7.315.281.096)

18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>6 tháng đầu năm 2024</u>	<u>6 tháng đầu năm 2023</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	219.563.640.000	183.631.750.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	32.336.010.000	35.931.890.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	251.899.650.000	219.563.640.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	(10.780.297.000)	-

18.4. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.189.965	21.956.364
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.189.965	21.956.364
+ Cổ phiếu phổ thông	25.189.965	21.956.364
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	395.770	395.770
+ Cổ phiếu phổ thông	395.770	395.770
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.794.195	21.560.594
+ Cổ phiếu phổ thông	24.794.195	21.560.594
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

18.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	5.465.421.231	5.465.421.231
- Quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ	2.256.852.983	2.256.852.983

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	1.002.688,69	779.820,84
- EUR	310,00	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hóa	469.873.530	920.266.398
- Doanh thu bán nội thất gỗ	458.610.924.896	383.008.312.184
- Doanh thu bán bao bì	1.685.380	932.362.859
- Doanh thu bán bất động sản	3.380.016.182	5.621.026.799
- Doanh thu cho thuê bất động sản	5.049.918.282	4.339.482.609
- Doanh thu khác	1.899.798.998	3.437.215.604
Cộng	469.412.217.268	398.258.666.453

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
- Giảm giá hàng bán	-	1.102.069.570
- Hàng bán bị trả lại	181.415.186	-
- Chiết khấu thương mại	316.296	227.530.716
Cộng	181.731.482	1.329.600.286

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
- Giá vốn bán hàng hóa	363.490.027	745.515.973
- Giá vốn bán nội thất gỗ	394.397.453.470	325.283.671.420
- Giá vốn bán bao bì	1.035.833	887.222.621
- Giá vốn bán bất động sản	3.377.188.182	5.614.876.254
- Giá vốn cho thuê bất động sản	1.216.359.380	1.496.043.052
- Giá vốn khác	1.057.811.247	2.745.074.149
Cộng	400.413.338.139	336.772.403.469

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	81.316.650	2.232.103.041
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.266.749.380	3.102.399.765
Cộng	5.348.066.030	5.334.502.806

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính
- + Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư

Cộng

6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
1.631.370.175	878.104.052
2.515.250.902	1.660.378.071
813.815.264	919.268.035
(32.247.719.021)	
(32.247.719.021)	
(27.287.282.680)	3.457.750.158

6. THU NHẬP KHÁC

- Nhà cung cấp, khách hàng đền bù
- Các khoản khác

Cộng

6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
32.294.540	75.966.869
245.532.797	82.976.686
277.827.337	158.943.555

7. CHI PHÍ KHÁC

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính
- Vi phạm hợp đồng, bồi thường
- Chi phí hàng lỗi
- Các khoản khác

Cộng

6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
-	1.691.958.361
23.349.271	51.667.591
190.750.000	36.200.000
574.006.003	500.262.287
60.753.961	10.603.142
848.859.235	2.290.691.381

8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

8.1. Chi phí bán hàng

- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao
- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí bảo hành
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác

Cộng

6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
9.664.187.406	9.484.618.345
401.513.376	395.452.770
129.720.847	517.120.173
90.983.790	6.066.695
12.235.339.376	15.852.672.134
7.674.874.369	673.383.825
30.196.619.164	26.929.313.942

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nhân công	17.098.409.742	17.031.946.257
- Chi phí công cụ, dụng cụ	471.397.517	605.041.009
- Chi phí khấu hao	360.106.600	294.115.676
- Thuế, phí, lệ phí	37.038.401	36.427.667
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.068.336.822	5.152.016.991
- Chi phí khác	1.046.762.943	1.196.716.345
- Hoàn nhập các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.707.557.054)	(3.124.279.595)
Cộng	22.374.494.971	21.191.984.350

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	345.567.960.881	271.033.281.819
- Chi phí nhân công	106.872.984.032	94.497.823.460
- Chi phí khấu hao TSCĐ	8.319.425.627	6.590.013.809
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.365.680.191	48.506.437.079
- Chi phí bằng tiền khác	22.285.672.059	4.909.800.429
Cộng	537.411.722.790	425.537.356.596

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.045.734.582	2.356.073.846
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	8.045.734.582	2.356.073.846

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	48.310.350.324	11.780.369.228
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập trước chuyển lỗ	48.310.350.324	11.780.369.228
- Chuyển lỗ các năm trước	(8.081.677.412)	
- Tổng thu nhập chịu thuế	40.228.672.912	11.780.369.228
Trong đó		
+ Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	-	-
+ Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	40.228.672.912	11.780.369.228
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.045.734.582	2.356.073.846
+ Thuế TNDN từ việc chuyển nhượng bất động sản	-	-
+ Thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	8.045.734.582	2.356.073.846

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	40.264.615.742	9.424.295.382
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	16.396.263.692
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	21.587.172	17.969.973
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.865	(388)

12. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	40.264.615.742	9.424.295.382
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	16.396.263.692
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	21.587.172	17.969.973
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.865	(388)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không phát sinh

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không phát sinh

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

6 tháng đầu năm

2024

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

102.283.772.144

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

6 tháng đầu năm

2024

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

(121.880.377.282)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

a) Cam kết thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê đối với 10.757,1 m² tại cụm Công Nghiệp Nhì Xuân với giá thuê đất tạm tính 13.000 đồng/m²/năm nhân với hệ số vị trí đất. Hợp đồng thuê đất được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 12 tháng 06 năm 2007.

b) Cam kết không hủy ngang: Không có

c) Thông tin tài chính khác: Thông tin tài chính khác: Ngày 30/03/2023, xảy ra hỏa hoạn tại xưởng sản xuất số 03 và 04 thuộc nhà máy Savimex Quận 12 có tổng diện tích là 3.000m². Các tài sản thiệt hại bao gồm: nhà xưởng, máy móc thiết bị và hàng hóa, những tài sản này đã được Công ty mua bảo hiểm toàn bộ. Công ty đã thực hiện thanh lý phế liệu và đang làm việc với bảo hiểm để thống nhất giá trị thiệt hại và xử lý tài chính đối với những tài sản nói trên.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: Không có

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1. Bên có liên quan

Bên liên quan

Mối quan hệ

Eland Asia Holdings Pte. LTD

Cổ đông góp vốn

Công Ty Cổ Phần Dệt May Đầu Tư Thương Mại Thành Công

Công ty cùng tập đoàn

Công Ty Cổ Phần Trung Tâm Y Khoa Thành Công

Công ty cùng tập đoàn

Công Ty TNHH Eland Việt Nam

Công ty cùng tập đoàn

E Service Co., LTD

Công ty cùng tập đoàn

Eland World LTD

Công ty cùng tập đoàn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc như sau:

		6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Lương, thưởng của Ban Giám Đốc			
+ Ông Lim Hong Jin	Tổng Giám Đốc	3.336.250.508	3.088.550.077
+ Ông Song Jun Hong	Giám đốc sản xuất	2.286.460.001	2.030.307.692
Thù lao hội đồng quản trị			
+ Ông Lee Eun Hong	TV HĐQT	-	27.600.000
+ Ông Lim Hong Jin	TV HĐQT	-	27.600.000
+ Ông Song Jae Ho	TV HĐQT	-	-
+ Ông Nguyễn Văn Nghĩa	TV HĐQT	-	-
+ Ông Văn Anh Tuấn	TV HĐQT	-	-
+ Ông Nguyễn Thanh Sơn	TV HĐQT	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Thu Yến	TV HĐQT độc lập	60.000.000	60.000.000
+ Ông Phạm Ngọc Sinh	TV HĐQT độc lập	27.000.000	-

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong năm tài chính như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Eland Asia Holdings Pte. LTD	Lãi vay	-	31.154.775
	Chia cổ tức	5.229.028.000	
Công Ty Cổ Phần Dệt May Đầu Tư Thương Mại Thành Công	Bán hàng	149.428.704	
Công Ty Cổ Phần Trung Tâm Y Khoa Thành Công	Mua dịch vụ khám sức khỏe, đào tạo y tế	416.755.000	4.500.000
Công Ty TNHH Eland Việt Nam	Bán hàng	-	923.012.177
Eland World LTD	Bán hàng	17.391.805.774	6.465.563.045

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Eland World LTD	Phải thu khách hàng	3.865.906.011	1.195.759.390
Công Ty TNHH Eland Việt Nam	Phải thu khách hàng	-	341.811.329
E-Land Asia Holdings Pte. Ltd	Vay ngắn hạn	-	66.500.000.000
	Cổ tức phải trả	5.229.028.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

4. Thông tin về Báo cáo bộ phận

a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh - Báo cáo bộ phận chính yếu

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 03 bộ phận hoạt động chủ yếu như sau:

- + Bộ phận sản xuất: Sản xuất đồ gỗ; bao bì tiêu thụ trong nước và xuất khẩu; trang trí nội thất;
- + Bộ phận kinh doanh bất động sản: Xây dựng và kinh doanh căn hộ; mua bán bất động sản;
- + Cung cấp các dịch vụ khác bao gồm: cho thuê văn phòng, nhà cửa và đất đai; Phân chia lợi nhuận khai thác tòa nhà, Tiền điện nước cho thuê văn phòng; bán phế liệu; bán nguyên vật liệu

	Sản xuất	Kinh doanh Bất động sản	Cung cấp dịch vụ khác	Tổng cộng
Tài sản				
Tài sản bộ phận	658.660.425.607	12.094.698.486	2.725.702.811	673.480.826.904
Tổng tài sản hợp nhất	658.660.425.607	12.094.698.486	2.725.702.811	673.480.826.904
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	303.425.588.877	5.568.002.481	1.255.636.625	310.249.227.983
Tổng nợ phải trả hợp nhất	303.425.588.877	5.568.002.481	1.255.636.625	310.249.227.983



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

	Sản xuất	Kinh doanh Bất động sản	Cung cấp dịch vụ khác	Tổng cộng
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Tổng doanh thu	459.087.938.352	8.424.479.918	1.899.798.998	469.412.217.268
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Các khoản giảm trừ	181.731.482	-	-	181.731.482
Doanh thu thuần	458.906.206.870	8.424.479.918	1.899.798.998	469.230.485.786
Tổng chi phí:	446.559.172.483	5.238.144.451	1.187.135.340	452.984.452.274
Giá vốn	394.761.979.330	4.593.547.562	1.057.811.247	400.413.338.139
Chi phí bán hàng không phân bổ	30.117.141.489	-	79.477.675	30.196.619.164
Chi phí quản lý không phân bổ	21.680.051.664	644.596.889	49.846.418	22.374.494.971
Doanh thu từ hoạt động tài chính	3.060.368.436	1.698	2.287.695.896	5.348.066.030
Chi phí tài chính	(28.108.553.161)	294.624	820.975.857	(27.287.282.680)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.515.955.984	3.186.042.541	2.179.383.697	48.881.382.222
Lãi / Lỗ khác	(515.561.805)	(24.995.000)	(30.475.093)	(571.031.898)
Lợi nhuận trước thuế	43.000.394.179	3.161.047.541	2.148.908.604	48.310.350.324
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	6.983.743.354	632.209.508	429.781.720	8.045.734.582
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	36.016.650.825	2.528.838.033	1.719.126.884	40.264.615.742

b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý - Báo cáo bộ phận thứ yếu

Các hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện chủ yếu tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, do đó Công ty không phân tích báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

5. Quản lý rủi ro của Công ty:

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

a. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

b. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

5.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

a. Đối với khoản phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban Giám đốc cho là đủ đáp ứng như cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	80.853.220.935	-	-	80.853.220.935
Phải trả người bán	107.521.490.289	-	-	107.521.490.289
Chi phí phải trả	8.014.414.344	-	-	8.014.414.344
Các khoản phải trả khác	15.860.234.065	2.739.423.999	-	18.599.658.064
Số đầu năm				
Vay và nợ	99.443.270.645	-	-	99.443.270.645
Phải trả người bán	78.691.918.183	-	-	78.691.918.183
Chi phí phải trả	7.383.355.813	-	-	7.383.355.813
Các khoản phải trả khác	2.651.391.763	2.710.787.635	-	5.362.179.398

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc tại ngày 30/06/2024

6. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	69.327.794.657	31.732.025.725	69.327.794.657	31.732.025.725
Phải thu khách hàng	80.754.293.006	74.415.358.083	80.754.293.006	74.415.358.083
Các khoản phải thu khác	6.713.795.614	15.852.750.525	6.713.795.614	15.852.750.525
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	107.521.490.289	78.691.918.183	107.521.490.289	78.691.918.183
Vay và nợ	80.853.220.935	99.443.270.645	80.853.220.935	99.443.270.645
Chi phí phải trả	8.014.414.344	7.383.355.813	8.014.414.344	7.383.355.813
Các khoản phải trả khác	18.599.658.064	5.362.179.398	18.599.658.064	5.362.179.398

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày cuối năm. Tuy nhiên, Ban Giám đốc cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính của nó tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

7. Điều chỉnh trong Báo cáo tài chính năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay: không có

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 và Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho 06 tháng đầu năm 2023, kết thúc tại ngày 30/06/2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán và soát xét.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 14 tháng 08 năm 2024

Tổng Giám đốc



Lâm Hong Jin