# Năng lực tài chính Công ty mẹ

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GIA ĐỊNH

*Mã số thuế 3700621181*

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024*
*cùng với báo cáo của kiểm toán viên độc lập*

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KSI VIỆT NAM

# NỘI DUNG

| | Trang |
|---|---|
| Báo cáo của Ban Tổng giám đốc | 02-03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán | 05-08 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 09 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 10-11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 12-41 |

---

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định (tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Gia Dinh Group Joint Stock Company) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 3700621181, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2008 và Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 24 tháng 12 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 122H/2, Khu phố 1B, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Chí Trung | Chủ tịch |
| Ông | Nguyễn Hữu Hạnh | Thành viên |
| Bà | Lê Thị Việt Nghĩa | Thành viên |
| Bà | Phạm Thị Mai Hồng | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Hữu Hạnh | Tổng Giám đốc |

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Hữu Hạnh.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính 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 Tổng 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 tuân thủ các quy định chế độ kế toán 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 Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GIA ĐỊNH

**Nguyễn Hữu Hạnh**
Tổng Giám đốc

*Bình Dương, ngày 22 tháng 2 năm 2025*

KSi VIET NAM

**KSi VIET NAM AUDITING COMPANY LIMITED**

Head Office: Building 96 Le Van Duyet Street, Ward 1, Binh Thanh District, HCM City - Floor: 2
Tel: (84.28) 3510 7158 - Fax: (84.28) 3551 2008
Website: www.ksi.com.vn - Email: audit@ksi.com.vn

Branch Office: 48 To Huu Street, Nam Tu Liem District, HaNoi City.
Tel: (84.24) 3775.9905 - Fax: (84.24) 3775.9812
Email:ksihanoi@ksi.com.vn

Số: 24111/2024/BCKT.TC-KSi

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** **Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**
**Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 22 tháng 2 năm 2025, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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.

**Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam**

| | |
|---|---|
| **TRỊNH THỊ BÍCH LIÊN** | **TRƯƠNG THỊ DUNG** |
| Giám đốc | Kiểm toán viên |
| Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán | Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán |
| Số: 1342-2023-046-1 | Số: 4143-2025-046-1 |

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 2 năm 2025*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **297.547.074.784** | **59.559.190.096** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | 3.1 | **270.271.311.936** | **31.166.344.541** |
| 1. Tiền | 111 | | 270.271.311.936 | 31.166.344.541 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| **II. Các khoản 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** | | **23.567.456.756** | **25.780.405.458** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 3.3 | 19.527.707.840 | 21.015.903.746 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 3.4 | 4.829.088.623 | 5.366.365.177 |
| 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 | 3.5 | 70.260.096 | 257.736.338 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 3.6 | (859.599.803) | (859.599.803) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | 3.7 | **2.939.589.585** | **1.556.215.965** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 2.939.589.585 | 1.556.215.965 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **768.716.507** | **1.056.224.132** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 3.12 | 768.716.507 | 1.056.224.132 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*
*(tiếp theo)*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **731.290.013.605** | **678.631.577.747** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **4.041.714.998** | **4.390.441.048** |
| 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 | 3.5 | 4.041.714.998 | 4.390.441.048 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **46.428.808.293** | **43.031.000.286** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 3.9 | 39.427.475.807 | 30.397.124.640 |
| - *Nguyên giá* | *222* | | *91.031.063.345* | *76.357.271.036* |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(51.603.587.538)* | *(45.960.146.396)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 3.10 | 7.001.332.486 | 12.633.875.646 |
| - *Nguyên giá* | *225* | | *9.184.363.600* | *15.524.837.232* |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *226* | | *(2.183.031.114)* | *(2.890.961.586)* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - *Nguyên giá* | *228* | | - | - |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *229* | | - | - |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | 3.11 | **243.190.134.592** | **216.012.472.472** |
| - *Nguyên giá* | *231* | | *398.955.628.521* | *348.718.519.674* |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *232* | | *(155.765.493.929)* | *(132.706.047.202)* |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | 3.8 | **9.144.786.059** | **13.520.456.245** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 9.144.786.059 | 13.520.456.245 |
| **V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | 3.2 | **377.607.555.588** | **357.880.670.928** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 358.500.000.000 | 358.500.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 699.900.000 | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 21.000.000.000 | - |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (2.592.344.412) | (619.329.072) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **50.877.014.075** | **43.796.536.768** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 3.12 | 50.877.014.075 | 43.796.536.768 |
| 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** | | **1.028.837.088.389** | **738.190.767.843** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*
*(tiếp theo)*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **188.193.352.255** | **255.505.412.005** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **102.557.808.544** | **169.602.860.639** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 3.13 | 4.273.077.313 | 733.586.070 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 3.14 | 984.154.581 | 186.519.040 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 3.15 | 4.819.558.385 | 3.898.635.847 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 15.609.599.680 | 14.978.789.010 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 3.16 | 1.927.271.044 | 1.171.453.175 |
| 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 | 3.17 | 7.192.007.543 | 5.155.800 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 3.18 | 67.752.139.998 | 148.628.721.697 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | - | - |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **85.635.543.711** | **85.902.551.366** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | 3.14 | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| 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 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 3.17 | 45.462.543.711 | 51.222.411.326 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | 8.173.000.000 | 2.680.140.040 |
| 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 | | - | - |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*
*(tiếp theo)*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **840.643.736.134** | **482.685.355.838** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | 3.19 | **840.643.736.134** | **482.685.355.838** |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 770.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 770.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 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 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 70.643.736.134 | 32.685.355.838 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước | 421a | | 32.685.355.838 | 8.897.068.039 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ này | 421b | | 37.958.380.296 | 23.788.287.799 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 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** | | **1.028.837.088.389** | **738.190.767.843** |

| | | |
|---|---|---|
| **Trần Thị Lam** | **Lê Thị Minh Trang** | **Nguyễn Hữu Hạnh** |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | *Bình Dương, ngày 22 tháng 2 năm 2025* |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND |
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **4.1** | **327.775.568.305** | **253.729.483.617** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **327.775.568.305** | **253.729.483.617** |
| **4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ** | **11** | **4.2** | **247.464.532.766** | **195.910.966.758** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **80.311.035.539** | **57.818.516.859** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 4.3 | 3.073.056.266 | 629.334.273 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 4.4 | 8.863.064.711 | 10.905.178.296 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *6.390.025.670* | *9.422.226.877* |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 4.5 | 7.299.217.016 | 6.258.093.480 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 4.6 | 16.918.977.289 | 12.714.677.031 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **50.302.832.789** | **28.569.902.325** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 4.7 | 1.563.860.465 | 109.778.368 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 4.8 | 4.345.065.282 | 915.976.232 |
| **13. Lợi nhuận khác** | **40** | | **(2.781.204.817)** | **(806.197.864)** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **47.521.627.972** | **27.763.704.461** |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 4.9 | 9.563.247.676 | 3.975.416.662 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **37.958.380.296** | **23.788.287.799** |
| **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **4.10** | **732** | **529** |

| | | |
|---|---|---|
| **Trần Thị Lam** | **Lê Thị Minh Trang** | **Nguyễn Hữu Hạnh** |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | *Bình Dương, ngày 22 tháng 2 năm 2025* |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024*
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND |
| **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | ***01*** | | ***47.521.627.972*** | ***27.763.704.461*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 30.165.709.853 | 29.865.920.452 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 1.973.015.340 | 1.478.928.875 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 118.704.834 | 163.839.250 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (1.838.794.189) | (53.459.565) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | *6.390.025.670* | 9.422.226.877 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | | ***84.330.289.480*** | ***68.641.160.350*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 2.860.715.296 | (6.452.492.505) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (1.383.373.620) | 144.105.857 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 3.165.065.698 | (7.008.862.267) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (6.792.969.682) | (378.980.223) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (6.506.919.216) | (9.433.485.645) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (8.452.360.729) | - |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 13.605.974.415 | 7.930.676.264 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (10.825.897.675) | (7.192.955.000) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | ***70.000.523.967*** | ***46.249.166.831*** |
| **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (55.695.183.974) | (22.560.939.988) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 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 | | (21.699.900.000) | (48.000.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 6.100.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.838.794.189 | 53.212.111 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***(75.556.289.785)*** | ***(64.407.727.877)*** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

***Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024***
***(Theo phương pháp gián tiếp)***

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND |
| **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 | | 320.000.000.000 | - |
| 2. Tiền trả lại 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 | | 208.915.395.200 | 300.756.691.130 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (281.983.998.836) | (255.873.951.492) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (2.315.118.103) | (3.114.816.156) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***244.616.278.261*** | ***41.767.923.482*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | | **239.060.512.443** | **23.609.362.436** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm** | **60** | | **31.166.344.541** | **7.503.016.397** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 44.454.952 | 53.965.708 |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm** | **70** | **3.1** | **270.271.311.936** | **31.166.344.541** |

| | | |
|---|---|---|
| **Trần Thị Lam** | **Lê Thị Minh Trang** | **Nguyễn Hữu Hạnh** |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | *Bình Dương, ngày 22 tháng 2 năm 2025* |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024*

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định (tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Gia Dinh Group Joint Stock Company) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 3700621181, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2008 và Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 24 tháng 12 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 122H/2, Khu phố 1B, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 770.000.000.000 đồng, tương đương 77.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 770.000.000.000 đồng.

| Tên chủ sở hữu | Tỷ lệ (%) | VND |
|---|---|---|
| Ông Nguyễn Chí Trung | 48,548% | 373.823.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | 48,548% | 373.823.000.000 |
| Bà Lê Thị Việt Nghĩa | 1,452% | 11.177.000.000 |
| Bà Phạm Thị Mai Hồng | 1,452% | 11.177.000.000 |
| **Cộng** | **100%** | **770.000.000.000** |

**Lĩnh vực kinh doanh:** dịch vụ, thương mại, sản xuất

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế. Chi tiết: Sản xuất và gia công nến.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng trang trí nội thất.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất vì kèo nhà, khung nhà xưởng.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán linh kiện và phụ tùng xe máy điện.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng ăn uống.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Mua bán và chiết nạp gas.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận chuyển gas bằng đường bộ.
- Bán mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán xe đạp điện, xe máy điện.
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage.
- Sản xuất đồ điện dân dụng. Chi tiết: Sản xuất, gia công lắp ráp xe đạp điện, xe máy điện.
- Sản xuất vải dệt thoi. Chi tiết: Dệt vải (không nhuộm và hồ in tại địa chỉ trụ sở doanh nghiệp).
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Chi tiết: Sản xuất, gia công đồ gỗ nội thất (giường, tủ, bàn, ghế,...).

Hoạt động kinh doanh của Công ty (tiếp theo)

- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị và linh kiện điện lạnh, điện tử, tấm pin năng lượng mặt trời, bộ chuyển đổi, thiết bị linh kiện điện, điện tử khác trong hệ thống điện mặt trời.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Cung cấp suất ăn công nghiệp.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, phụ tùng ngành giày.
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất, gia công các loại sản phẩm kim loại dùng trong xây dựng.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy. Thi công lắp đặt phụ kiện ngành gas.
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất đế nhựa, gót nhựa. Sản xuất, gia công túi đựng bằng nhựa, túi nylong, màng nhựa.
- In ấn. Chi tiết: In bao bì.
- Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa. Chi tiết: Sản xuất thùng, hộp carton.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán nguyên phụ liệu ngành giày, bao bì giấy.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho. Cho thuê căn hộ. Kinh doanh bất động sản (thực hiện theo quy hoạch).
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Sản xuất máy cho ngành dệt, may và da. Chi tiết: Sản xuất, gia công máy móc, thiết bị dùng trong ngành dệt, may, da, giày, dép (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại).
- Sản xuất giày, dép. Chi tiết: Sản xuất và gia công giày dép. Sản xuất, gia công đế nhựa, gót nhựa, nguyên phụ liệu ngành giày.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: Sửa chữa máy móc, thiết bị dùng trong ngành dệt, may, da, giày, dép (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại).
- Xây dựng nhà để ở.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Xây dựng nhà không để ở.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước nhà, nhà xưởng.
- Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện từ năng lượng mặt trời.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Mua bán khung giàn, giá đỡ bằng kim loại để lắp đặt tấm pin, và hệ thống đường dây của hệ thống năng lượng mặt trời.
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình điện ( Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.

Hoạt động kinh doanh của Công ty (tiếp theo)

- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
- Xây dựng công trình công ích khác.
- Xây dựng công trình thủy.
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo.
- Phá dỡ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng.
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.

(Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện).

Trong năm 2024, các hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất và gia công giày dép; Sản xuất, gia công đế nhựa, gót nhựa, nguyên phụ liệu ngành giày;
- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho;
- Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện từ năng lượng mặt trời.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

**Cấu trúc Công ty**

- **Chi nhánh hạch toán phụ thuộc**

| Chi nhánh | Địa chỉ |
|---|---|
| Chi nhánh 2 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định | Thửa đất số 726, Tờ bản đồ số 28, Khu phố Tân Bình - Phường Tân Hiệp - Thành phố Tân Uyên - Bình Dương. |
| Chi nhánh 8 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định | 34/27 Đường Võ Thị Thừa, Khu phố 3 - phường An Phú Đông - Quận 12 - TP Hồ Chí Minh. |
| Chi nhánh 9 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định | Thửa số 2721, tờ bản đồ số 01, Ấp Vĩnh Phú - Xã Vĩnh Kim - Huyện Châu Thành - Tiền Giang. |
| Chi nhánh 10 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định | Thửa đất số 1155 (lô E), 565 (lô F), 1156 (lô F) tờ bản đồ số 7 Đường D6, cụm Công nghiệp Phú Chánh 1 - Phường Phú Chánh - Thành phố Tân Uyên - Bình Dương. |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định - Chi nhánh Nam Định | Lô N8 (Thuê nhà xưởng của Công ty CP Dệt-Dệt May Nam Định), Khu công nghiệp Hoà Xá - Phường Lộc Hòa - Thành phố Nam Định - Nam Định. |

- **Công ty có 2 công ty con.**

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Trung Hậu | TĐ số 102, TBĐ số 41, tổ 4, Ấp Đồng Tâm, xã Tam Lập, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam | 87,50% | 87,50% | Trồng cây cao su; Sản xuất điện năng lượng mặt trời. |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghiệp Gia Định Miền Bắc | 122H/2 Đường An Phú 13, khu phố 1B, Phường An Phú, thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. | 67,00% | 67,00% | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. |

- **Công ty có 1 công ty liên kết và 1 công ty đồng kiểm soát**

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH TM DV và Công Nghệ Gia Định - SEP | 122H/2 Đường An Phú 13 , Khu phố 1B, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam | 50,00% | 50,00% | Hoạt động tư vấn quản lý, vận hành, khai thác khu/ cụm Công nghiệp; Hoạt động tư vấn đầu tư hệ thống xử lý chất thải. |
| Công ty Cổ phần Gia Định Hưng Yên | Thôn Đạo Khê, Xã Trung Hưng, Huyện Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam | 35,00% | 35,00% | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. |

Số lượng nhân viên: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 1027 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 966 nhân viên).

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 - Trình bày báo cáo tài chính, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 tháng 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan.

## 2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

## 2.4 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm kết thúc năm tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (tỷ giá VND/USD là 25.291).
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (tỷ giá VND/USD là 25.551).

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## 2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.6 Các khoản đầu tư tài chính

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

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

### 2.7 Các khoản nợ 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.

### 2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được 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.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng sản phẩm chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

### 2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích như tài sản cố định thuộc sở hữu của doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

Khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

*Tài sản cố định hữu hình*

| | | |
|---|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 10 | năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 10 | năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 10 | năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 | năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác | 01 - 21 | năm |

*Tài sản cố định thuê tài chính*

| | | |
|---|---|---|
| - Máy móc thiết bị | 15 | năm |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao. Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | | |
|---|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 21 | năm |
| - Quyền sử dụng đất | 47 - 50 | năm |

Quyền sử dụng đất lâu dài có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâu dài hợp pháp không trích khấu hao.

## 2.10 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

***Công cụ, dụng cụ***
Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

***Tiền thuê đất***
Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

## 2.11 Các khoản nợ phải trả

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

## 2.12 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 2.13 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

### 2.15 Doanh thu

*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.

*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 Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### 2.16 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

### 2.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ trong năm.
Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh.

### 2.18 Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.19 Các khoản thuế

**Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

### 2.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);
- Các công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.785.553.235 | 1.700.101.031 |
| Tiền gửi ngân hàng (*) | 268.485.758.701 | 29.466.243.510 |
| | **270.271.311.936** | **31.166.344.541** |

### (*) Chi tiết tiền gửi ngân hàng

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Tiền gửi ngân hàng - VND*** | ***268.409.273.656*** | ***28.531.448.766*** |
| Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển | 17.719.177 | 25.766.454 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 37.991.708.227 | 151.578.403 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 941.566.432 | 30.045.586 |
| Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 121.074.001.818 | 15.756.932.805 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) | 365.986.646 | 405.689.181 |
| Ngân hàng Quân Đội - PGD Nguyễn Đình Chiểu | 58.008.461.349 | 12.161.436.337 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) | 50.009.830.007 | - |
| ***Tiền gửi ngân hàng - USD*** | ***76.485.045*** | ***934.794.744*** |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 22.532.090 | 21.421.102 |
| *Gốc nguyên tệ - USD* | *# USD 892,36* | *# USD 892,36* |
| Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 16.357.966 | 900.626.399 |
| *Gốc nguyên tệ - USD* | *# USD 646,79* | *# USD 37.370,39* |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) | 8.808.660 | 9.097.990 |
| *Gốc nguyên tệ - USD* | *# USD 349,55* | *# USD 375,95* |
| Ngân hàng Quân Đội - PGD Nguyễn Đình Chiểu | 28.786.329 | 3.649.253 |
| *Gốc nguyên tệ - USD* | *# USD 1.137,35* | *# USD 151,61* |
| | **268.485.758.701** | **29.466.243.510** |

## 3.2 Các khoản đầu tư tài chính

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư vào Công ty con** | **358.500.000.000** | **356.154.612.487** | **(2.345.387.513)** | **358.500.000.000** | **357.880.670.928** | **(619.329.072)** |
| - Công ty TNHH Trung Hậu | 157.500.000.000 | 157.500.000.000 | - | 157.500.000.000 | 157.500.000.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc | 201.000.000.000 | 198.654.612.487 | (2.345.387.513) | 201.000.000.000 | 200.380.670.928 | (619.329.072) |
| **Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết** | **699.900.000** | **470.970.970** | **(228.929.030)** | - | - | - |
| - Công ty TNHH TM DV và Công Nghệ Gia Định - SEP | 699.900.000 | 470.970.970 | (228.929.030) | - | - | - |
| **Đầu tư vào đơn vị khác** | **21.000.000.000** | **20.981.972.131** | **(18.027.869)** | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Gia Định Hưng Yên | 21.000.000.000 | 20.981.972.131 | (18.027.869) | - | - | - |
| | **380.199.900.000** | **377.607.555.588** | **(2.592.344.412)** | **358.500.000.000** | **357.880.670.928** | **(619.329.072)** |

### 3.3 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Phải thu của khách hàng ngắn hạn** | **19.527.707.840** | **21.015.903.746** |
| High Valued International Limited | 2.296.054.563 | 495.037.618 |
| Công ty TNHH Thời Trang N&P Việt Nam | 859.599.803 | 859.599.803 |
| Công ty Điện Lực Bình Dương | 678.916.132 | 120.986.348 |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kỳ Thịnh | 673.407.324 | 482.311.800 |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Haiquan Việt Nam | 612.355.741 | - |
| Công ty TNHH Sambu Fine Việt Nam | 513.688.716 | 415.905.300 |
| Công ty TNHH Evasoon | 458.774.140 | 1.708.126.238 |
| Công ty TNHH Kreators | 391.763.066 | 1.529.128.485 |
| Công ty TNHH Wedo Oic | 375.673.445 | 935.719.561 |
| Lin Rui Trading Limited | - | 6.789.065.677 |
| Đối tượng khác | 5.104.267.753 | 6.347.675.602 |
| **Bên liên quan** | | |
| Công ty CP Điện Mặt Trời Trường Thành Gia Định | - | 667.742.314 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | - | 211.200.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | - | 123.200.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | 281.600.000 | 70.400.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | 107.800.000 | 46.200.000 |
| Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Vi Na Tài Lộc | 6.848.207.157 | 55.205.000 |
| Công ty TNHH Kỹ thuật Điện Gia Định | 237.600.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Gia Định | 88.000.000 | 158.400.000 |
| | **19.527.707.840** | **21.015.903.746** |

### 3.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty CP Kỹ Thuật Sài Gòn Gia Định | 1.100.000.000 | 1.100.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Xây Dựng TMDV Uyên Vũ | 1.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Hui Xin | - | 501.600.256 |
| Đối tượng khác | 262.398.412 | 620.321.827 |
| **Bên liên quan** | | |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | 904.295.538 | 1.100.341.109 |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Gia Định | 390.650.202 | 1.005.722.192 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | 392.349.771 | 408.703.511 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | 779.394.700 | 429.676.282 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | - | 200.000.000 |
| | **4.829.088.623** | **5.366.365.177** |

### 3.5 Các khoản phải thu khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Phải thu ngắn hạn khác** | **70.260.096** | **257.736.338** |
| Tạm ứng | 24.338.280 | 101.784 |
| Phải thu khác (*) | 45.921.816 | 257.634.554 |
| **Phải thu dài hạn khác** | **4.041.714.998** | **4.390.441.048** |
| Ký cược, ký quỹ (**) | 4.041.714.998 | 4.390.441.048 |
| | **4.111.975.094** | **4.648.177.386** |

### (**) Chi tiết ký quỹ ký cược dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH SX-TM Đăng Nguyên | 1.911.112.000 | 1.911.112.000 |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease | 505.139.998 | 853.866.048 |
| Công ty CP Dệt - Dệt May Nam Định | 780.000.000 | 780.000.000 |
| Công ty TNHH Cheng Chia Wood | 680.463.000 | 680.463.000 |
| Lê Văn Nhẫn | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Bế Đức Mỗ | 45.000.000 | 45.000.000 |
| | **4.041.714.998** | **4.390.441.048** |

### (*) Chi tiết các khoản phải thu khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease | 45.921.816 | 256.387.100 |
| Công ty TNHH Hàng Hải Liên Kết Việt Nam | - | 1.000.000 |
| Ngân hàng MB - CN Nam Bình Dương | - | 247.454 |
| | **45.921.816** | **257.634.554** |

### 3.6 Nợ xấu

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 859.599.803 | - | 859.599.803 | - |
| Công ty TNHH Thời Trang N&P Việt Nam | 859.599.803 | - | 859.599.803 | - |
| | **859.599.803** | **-** | **859.599.803** | **-** |

### 3.7 Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 212.177.066 | - | 148.275.253 | - |
| Chi phí SXKD dở dang | 1.480.923.906 | - | 359.963.558 | - |
| Thành phẩm | 1.246.488.613 | - | 972.157.154 | - |
| Hàng hoá | - | - | 75.820.000 | - |
| | **2.939.589.585** | **-** | **1.556.215.965** | **-** |

### 3.8 Xây dựng cơ bản dở dang

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Thi công hệ thống PCCC - Nhà xưởng CN8 Quận 12 | - | 1.666.666.667 |
| - Thi công hệ thống xử lý nước thải - Nhà xưởng 1C | - | 253.909.090 |
| - Thi công hệ thống PCCC - Cụm nhà xưởng An Phú 2024 | 4.125.000.000 | - |
| - Thi công hệ thống PCCC - Cụm nhà xưởng An Phú 2023 | - | 570.000.000 |
| - Thi công hệ thống PCCC - Cụm nhà xưởng Tân Uyên | 1.520.000.000 | 1.581.861.046 |
| - Nâng cấp nhà xưởng 2D - Khu Bờ Suối Tân Uyên Bình Dương | - | 9.448.019.442 |
| - Nhà ở thương mại An Phú | 2.905.555.556 | - |
| - Thi công HTXL nước thải Tân Uyên | 534.045.318 | - |
| - Thi công tuyến ống áp lực và đấu nối nước thải | 60.185.185 | - |
| | **9.144.786.059** | **13.520.456.245** |

## 3.9 Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 4.903.211.156 | 8.287.476.055 | 17.186.685.099 | 1.261.688.369 | 44.718.210.357 | 76.357.271.036 |
| - Mua trong năm | - | 248.000.000 | 3.754.376.245 | - | 1.218.900.000 | 5.221.276.245 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | - | - | - | 5.403.558.658 | 5.403.558.658 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | *(1.988.116.100)* | - | (370.363.636) | (2.358.479.736) |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | - | - | - | 6.410.218.842 | 6.410.218.842 |
| - Giảm khác | - | - | (2.781.700) | - | - | (2.781.700) |
| **Số dư cuối năm** | **4.903.211.156** | **8.535.476.055** | **18.950.163.544** | **1.261.688.369** | **57.380.524.221** | **91.031.063.345** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 4.637.568.368 | 5.981.854.018 | 11.305.835.991 | 933.229.027 | 23.101.658.992 | 45.960.146.396 |
| - Khấu hao trong kỳ | 256.476.145 | 746.055.411 | 1.516.409.221 | 161.162.430 | 3.760.182.491 | 6.440.285.698 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (1.988.116.100) | - | (370.363.636) | (2.358.479.736) |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | - | - | - | 1.561.635.180 | 1.561.635.180 |
| **Số dư cuối năm** | **4.894.044.513** | **6.727.909.429** | **10.834.129.112** | **1.094.391.457** | **28.053.113.027** | **51.603.587.538** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 265.642.788 | 2.305.622.037 | 5.880.849.108 | 328.459.342 | 21.616.551.365 | 30.397.124.640 |
| **Tại ngày cuối năm** | **9.166.643** | **1.807.566.626** | **8.116.034.432** | **167.296.912** | **29.327.411.194** | **39.427.475.807** |

*Trong đó:*

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 21.148.364.484 đồng.

### 3.10 Tài sản cố định thuê tài chính

| | Máy móc, thiết bị | Cộng |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | |
| Số dư đầu kỳ | 15.524.837.232 | 15.524.837.232 |
| - Mua lại tài sản cố định thuê tài chính | (6.340.473.632) | (6.340.473.632) |
| **Số dư cuối năm** | **9.184.363.600** | **9.184.363.600** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | |
| Số dư đầu kỳ | 2.890.961.586 | 2.890.961.586 |
| - Khấu hao trong kỳ | 853.704.708 | 853.704.708 |
| - Mua lại tài sản cố định thuê tài chính | (1.561.635.180) | (1.561.635.180) |
| **Số dư cuối năm** | **2.183.031.114** | **2.183.031.114** |
| **Giá trị còn lại** | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 12.633.875.646 | 12.633.875.646 |
| **Tại ngày cuối năm** | **7.001.332.486** | **7.001.332.486** |

### 3.11 Bất động sản đầu tư

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

| | Giá trị quyền sử dụng đất | Nhà cửa, vật kiến trúc | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | | |
| Số dư đầu kỳ | 33.694.182.448 | 315.024.337.226 | 348.718.519.674 |
| - Tăng trong kỳ | 40.237.108.847 | 10.000.000.000 | 50.237.108.847 |
| **Số dư cuối năm** | **73.931.291.295** | **325.024.337.226** | **398.955.628.521** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | |
| Số dư đầu kỳ | 9.352.297.019 | 123.353.750.183 | 132.706.047.202 |
| - Khấu hao trong kỳ | 740.812.751 | 22.318.633.976 | 23.059.446.727 |
| **Số dư cuối năm** | **10.093.109.770** | **145.672.384.159** | **155.765.493.929** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 24.341.885.429 | 191.670.587.043 | 216.012.472.472 |
| **Tại ngày cuối năm** | **63.838.181.525** | **179.351.953.067** | **243.190.134.592** |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 70.520.337.566 đồng.
- Nguyên giá BĐS đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 39.110.356.980 đồng.

### 3.12 Chi phí trả trước

| | | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **a)** | **Chi phí trả trước ngắn hạn** | **768.716.507** | **1.056.224.132** |
| | Công cụ dụng cụ xuất dùng | 329.478.081 | 69.949.132 |
| | Chi phí bảo hiểm | - | 11.275.000 |
| | Thuê xưởng | 195.000.000 | 975.000.000 |
| | Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 244.238.426 | - |
| **b)** | **Chi phí trả trước dài hạn** | **50.877.014.075** | **43.796.536.768** |
| | Công cụ dụng cụ xuất dùng | 2.084.950.786 | 461.911.313 |
| | Chi phí sửa chữa | 9.015.091.354 | 1.786.321.547 |
| | Quyền sử dụng đất (*) | 39.757.211.735 | 41.548.303.908 |
| | Chi phí trả trước dài hạn khác | 19.760.200 | - |
| | | **51.645.730.582** | **44.852.760.900** |

**(*) Quyền sử dụng đất chi tiết bao gồm:**

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 881, tờ bản đồ 28, địa chỉ tại phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.560,4 m2, có thời hạn sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến tháng 08/2046 đối với phần diện tích 23.700,7 m2 và đất trồng cây lâu năm 859,7 m2 đến tháng 03/2049.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 803, tờ bản đồ 28, địa chỉ tại phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích 47.507,7 m2, có thời hạn sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến tháng 03/2045 đối với phần diện tích 14.359,5 m2 và đến tháng 11/2044 đối với phần diện tích 33.047,2 m2 và đất trồng cây lâu năm 101 m2 đến tháng 03/2049. Quyền sử dụng đất đang được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay như thuyết minh tại mục 3.18.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 726, tờ bản đồ 28, địa chỉ tại phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích 57.235,3 m2 (trong đó diện tích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 56.004,6 m2, đất trồng cây lâu năm 326,3 m2 và đất trồng cây hằng năm khác 904,4 m2) có thời hạn sử dụng đất đến tháng 11/2044. Quyền sử dụng đất đang được dùng làm tài sản thế chấp tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Tân Bình Dương và hiện đang được dùng để bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Trung Hậu theo thỏa thuận cấp bảo lãnh từng lần số 0006CRC/BLTL/NHNT-24TBD ký ngày 31/01/2024.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ DC09, địa chỉ tại phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích đất phi nông nghiệp là 1.067,2 m2 có thời hạn sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến 22/05/2055.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1484, tờ bản đồ DC09, địa chỉ tại phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích đất phi nông nghiệp là 8.602,5 m2 có thời hạn sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến 22/05/2055.

### 3.13 Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty TNHH Chain Yarn Việt Nam | 2.710.597.815 | 2.710.597.815 | - | - |
| Công ty TNHH TM- Kỹ Thuật Phòng Cháy Chữa Cháy Cường Thịnh | 901.600.000 | 901.600.000 | - | - |
| Công ty TNHH SX-TM Hùng Huê | - | - | 408.677.400 | 408.677.400 |
| Phải trả các đối tượng khác | 660.879.498 | 660.879.498 | 324.908.670 | 324.908.670 |
| | **4.273.077.313** | **4.273.077.313** | **733.586.070** | **733.586.070** |

### 3.14 Người mua trả tiền trước

| | | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| a) | **Người mua trả tiền trước ngắn hạn** | **984.154.581** | **186.519.040** |
| | Lin Rui Trading Limited | 812.056.126 | - |
| | Công ty TNHH Việt Dương Thịnh | 172.098.455 | 153.234.100 |
| | Công ty TNHH Meisen Textile (Viet Nam) | - | 33.284.940 |
| b) | **Người mua trả tiền trước dài hạn** | **32.000.000.000** | **32.000.000.000** |
| | **Bên liên quan** | | |
| | Công ty TNHH Trung Hậu (*) | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| | | **32.984.154.581** | **32.186.519.040** |

(*) Công ty TNHH Trung Hậu trả tiền trước theo hợp đồng số 0118/GĐ-TH ngày 30 tháng 05 năm 2018 về cung cấp dịch vụ Dự án Cụm Công nghiệp Tam Lập 2.

### 3.15 Thuế phải nộp nhà nước

| | Số phải thu đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế Giá trị gia tăng | - | 208.871.449 | 8.302.510.381 | 8.495.283.950 | - | 16.097.880 |
| Thuế GTGT hàng NK | - | - | 735.264.953 | 735.264.953 | - | - |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu | - | - | 30.266.920 | 30.266.920 | - | - |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 3.683.044.398 | 9.563.247.676 | 8.452.360.729 | - | 4.793.931.345 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | - | 4.000.000 | 44.763.693 | 43.194.533 | - | 5.569.160 |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất | - | - | 46.163.805 | 46.163.805 | - | - |
| Các loại thuế khác | - | - | 26.056.600 | 26.056.600 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 2.720.000 | 272.178.847 | 270.938.847 | - | 3.960.000 |
| | **-** | **3.898.635.847** | **19.020.452.875** | **18.099.530.337** | **-** | **4.819.558.385** |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

### 3.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 19.356.419 | 136.249.965 |
| Trích trước tiền điện | 1.660.867.490 | 1.017.203.210 |
| Trích trước chi phí dịch vụ chuyên nghiệp | 90.000.000 | - |
| Trích trước chi phí khác | 157.047.135 | 18.000.000 |
| | **1.927.271.044** | **1.171.453.175** |

### 3.17 Phải trả khác

| | | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| a) | **Phải trả ngắn hạn khác** | **7.192.007.543** | **5.155.800** |
| | Bảo hiểm xã hội | 1.436.160 | - |
| | Bảo hiểm y tế | 253.440 | - |
| | Bảo hiểm thất nghiệp | 112.640 | - |
| | Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*) | 7.190.205.303 | - |
| | Các khoản phải trả, phải nộp khác | - | 5.155.800 |
| b) | **Phải trả dài hạn khác** | **45.462.543.711** | **51.222.411.326** |
| | Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*) | 45.462.543.711 | 51.222.411.326 |
| | | **52.654.551.254** | **51.227.567.126** |

(*) Đây là các khoản nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng.

## 3.18 Vay và nợ thuê tài chính

| | | Số đầu năm | | Trong năm | | Số cuối năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a) | **Vay ngắn hạn** | **146.313.603.636** | **146.313.603.636** | **200.762.395.200** | **279.828.998.836** | **67.247.000.000** | **67.247.000.000** |
| | **Vay ngắn hạn** | **140.863.603.636** | **140.863.603.636** | **193.415.395.200** | **274.378.998.836** | **59.900.000.000** | **59.900.000.000** |
| | - Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn- CN Thuận An (1) | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 | 126.200.000.000 | 146.300.000.000 | 59.900.000.000 | 59.900.000.000 |
| | - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-CN Sài Gòn Chợ Lớn | 9.803.816.203 | 9.803.816.203 | 28.705.158.347 | 38.508.974.550 | - | - |
| | - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) | 27.059.787.433 | 27.059.787.433 | 38.510.236.853 | 65.570.024.286 | - | - |
| | - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 2 TPHCM | 24.000.000.000 | 24.000.000.000 | - | 24.000.000.000 | - | - |
| | **Nợ dài hạn đến hạn trả** | **5.450.000.000** | **5.450.000.000** | **7.347.000.000** | **5.450.000.000** | **7.347.000.000** | **7.347.000.000** |
| | - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - TTKDKHDN Bến Nghé (2) | 5.450.000.000 | 5.450.000.000 | 2.175.000.000 | 5.450.000.000 | 2.175.000.000 | 2.175.000.000 |
| | - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 2 TPHCM (3) | - | - | 5.172.000.000 | - | 5.172.000.000 | 5.172.000.000 |
| b) | **Vay dài hạn** | **2.175.000.000** | **2.175.000.000** | **15.500.000.000** | **9.502.000.000** | **8.173.000.000** | **8.173.000.000** |
| | - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - TTKDKHDN Bến Nghé (2) | 2.175.000.000 | 2.175.000.000 | - | 2.175.000.000 | - | - |
| | - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 2 TPHCM (3) | - | - | 15.500.000.000 | 7.327.000.000 | 8.173.000.000 | 8.173.000.000 |
| c) | **Nợ thuê tài chính** | **2.820.258.101** | **2.820.258.101** | **505.140.040** | **2.820.258.143** | **505.139.998** | **505.139.998** |
| | Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (4) | | | | | | |
| | - Từ 1 năm trở xuống | 2.315.118.061 | 2.315.118.061 | 505.140.040 | 2.315.118.103 | 505.139.998 | 505.139.998 |
| | - Từ 1 năm đến 5 năm | 505.140.040 | 505.140.040 | - | 505.140.040 | - | - |
| | | **151.308.861.737** | **151.308.861.737** | **216.767.535.240** | **292.151.256.979** | **75.925.139.998** | **75.925.139.998** |

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

(1) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Thuận An Sóng Thần theo hợp đồng tín dụng số 5592-LAV-202400214 ngày 10/04/2024, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để sản xuất kinh doanh gia công giày, dép, phụ kiện ngành giày, dép và phát hành bảo lãnh;
+ Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng: Tối đa 36 tháng kể từ ngày 10/04/2024 đến 28/02/2027;
+ Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh theo từng giấy nhận nợ;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 59.900.000.000 đồng;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:

  - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5592-LCL-202100610 ngày 02/11/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5592-LCL-202100610/PL01 ngày 27/07/2023 giá trị tài sản là 172.560.000.000 đồng (QSD đất theo số AC 471556, thửa đất số: 397, tờ bản đồ số: B2, địa chỉ: An Phú, Thuận An, Bình Dương).

(2) Vay dài hạn Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB) - Trung Tâm Kinh Doanh Khách Hàng Doanh Nghiệp Bến Nghé theo hợp đồng tín dụng số 3399311.20 ngày 26/08/2020, với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Hạn mức tín dụng: 14.500.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: tái tài trợ vốn chủ sở hữu đã thanh toán chi phí nâng cấp, sửa chữa nhà xưởng thuộc thửa đất số 881, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường Tân Uyên, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("Dự án");
+ Thời hạn của khoản tín dụng: bắt đầu từ ngày tiếp theo ngày rút vốn lần đầu và chấm dứt sau 60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/ thời điểm điều chỉnh lãi suất;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.175.000.000 đồng;
  *Trong đó, số dư nợ gốc phải trả trong vòng 12 tháng tới là: 2.175.000.000 đồng;*
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:

  - Bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 28, địa chỉ phường Tân Hiệp, thị Xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("TSBĐ số 1").

(3) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh 2 thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 29/2024-HĐCVDADT/NHCT904-TDGIADINH ngày 22/04/2024 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 29/2024-HĐCVDADT/NHCT904-TDGIADINH-SĐBS01 ngày 12/08/2024 với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Số tiền cam kết cho vay: 15.500.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư dự án duy tu cơ sở hạ tầng cụm nhà xưởng Tân Uyên và cụm nhà xưởng An Phú;
+ Thời hạn vay: Từ ngày 13/08/2024 đến ngày 12/08/2027 (36 tháng);
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh theo từng giấy nhận nợ, điều chỉnh 01 tháng/lần;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 13.345.000.000 đồng;
  *Trong đó, số dư nợ gốc phải trả trong vòng 12 tháng tới là: 5.172.000.000 đồng;*
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng sản xuất giày tại địa chỉ số: 1/27 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, TP.HCM theo hợp đồng thế chấp số 08/PGDPN/HĐTC-2014 ngày 02/07/2014 lập tại phòng công chứng số 06 TP Hồ Chí Minh và văn bản sửa đổi bổ sung 08/HĐTC-2014/SĐBS02/NHCT904 ngày 20/08/2020.

**(5) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuê tài chính:**

- Thuê tài chính Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease theo hợp đồng số C210444402 ngày 28 tháng 05 năm 2021, với các điều khoản chi tiết như sau:
  + Tài sản thuê: Thiết bị điện năng lượng mặt trời công suất 998,14 KWp; Máy biến áp MBT III - 1.000 kVA Thibidi; Thiết bị điện năng lượng mặt trời công suất 357,72 KWp;
  + Mục đích sử dụng Tài sản cho thuê: Phục vụ sản xuất điện năng lượng;
  + Tổng giá trị hợp đồng (bao gồm thuế GTGT): 10.102.799.960 đồng;
  + Thời hạn thuê: 48 tháng;
  + Ngày bắt đầu thuê: 11/06/2021;
  + Số dư nợ gốc còn phải trả tại thời điểm cuối năm: 505.139.998 đồng;
  *Trong đó, số dư nợ gốc phải trả trong vòng 12 tháng tới là: 505.139.998 đồng;*

### 3.19 Vốn chủ sở hữu

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Số dư đầu năm trước** | **450.000.000.000** | **8.305.890.611** | **458.305.890.611** |
| Lãi trong năm trước | - | 23.788.287.799 | 23.788.287.799 |
| Tăng khác (*) | - | 591.177.428 | 591.177.428 |
| **Số dư cuối năm trước** | **450.000.000.000** | **32.685.355.838** | **482.685.355.838** |
| **Số dư đầu năm nay** | **450.000.000.000** | **32.685.355.838** | **482.685.355.838** |
| Tăng vốn trong năm nay | 320.000.000.000 | - | 320.000.000.000 |
| Lãi trong năm nay | - | 37.958.380.296 | 37.958.380.296 |
| **Số dư cuối năm nay** | **770.000.000.000** | **70.643.736.134** | **840.643.736.134** |

(*) Điều chỉnh tăng LNST và giảm chi phí SXKD DD do xác định lại tỷ lệ hoàn thành tại ngày 31/12/2022, số lượng 15.564 đôi giày mã 155X8-Q1201 - CN8 theo kết quả biên bản kiểm tra thuế kỳ 2018-2022 ngày 29/11/2023.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| | Tỷ lệ | Số cuối năm | Tỷ lệ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| | (%) | VND | (%) | VND |
| Ông Nguyễn Chí Trung | 48,548% | 373.823.000.000 | 47,516% | 213.823.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | 48,548% | 373.823.000.000 | 47,516% | 213.823.000.000 |
| Bà Lê Thị Việt Nghĩa | 1,452% | 11.177.000.000 | 2,484% | 11.177.000.000 |
| Bà Phạm Thị Mai Hồng | 1,452% | 11.177.000.000 | 2,484% | 11.177.000.000 |
| | **100%** | **770.000.000.000** | **100%** | **450.000.000.000** |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 770.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - *Vốn góp đầu năm* | *450.000.000.000* | *450.000.000.000* |
| - *Vốn góp tăng trong năm* | *320.000.000.000* | - |
| - *Vốn góp giảm trong năm* | - | - |
| - *Vốn góp cuối năm* | *770.000.000.000* | *450.000.000.000* |

**d) Cổ phiếu**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 77.000.000 | 45.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 77.000.000 | 45.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *77.000.000* | *45.000.000* |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 77.000.000 | 45.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *77.000.000* | *45.000.000* |
| Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

**3.20 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**a) Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản theo các thời hạn:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Từ 1 năm trở xuống | 14.587.524.000 | 15.930.036.000 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 25.994.226.000 | 41.442.344.000 |
| - Trên 5 năm | 18.540.000.000 | 20.118.206.000 |
| | **59.121.750.000** | **77.490.586.000** |

**b) Ngoại tệ các loại**

| | Số cuối kỳ | | Số đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Gốc ngoại tệ | Tương đương VND | Gốc ngoại tệ | Tương đương VND |
| Ngoại tệ các loại: | | | | |
| USD | 3.026,05 | 76.485.045 | 38.790,31 | 934.794.744 |
| | **3.026,05** | **76.485.045** | **38.790,31** | **934.794.744** |

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 4.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa | 8.889.158.000 | 563.406.389 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 109.197.117.603 | 86.483.738.343 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê | 197.032.974.705 | 166.677.338.885 |
| Doanh thu dịch vụ khác | 12.656.317.997 | 5.000.000 |
| | **327.775.568.305** | **253.729.483.617** |

Doanh thu đối với các bên liên quan được trình bày tại mục số 07 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

### 4.2 Giá vốn hàng bán

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn hàng hóa | 8.741.889.527 | 451.646.438 |
| Giá vốn thành phẩm | 140.617.028.862 | 121.910.529.833 |
| Giá vốn dịch vụ cho thuê | 85.815.319.868 | 73.548.790.487 |
| Giá vốn dịch vụ khác | 12.290.294.509 | - |
| | **247.464.532.766** | **195.910.966.758** |

Giá vốn đối với các bên liên quan được trình bày tại mục số 07 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

### 4.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 1.838.794.189 | 8.005.020 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 1.189.807.125 | 535.847.691 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 44.454.952 | 85.481.562 |
| | **3.073.056.266** | **629.334.273** |

### 4.4 Chi phí tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 6.390.025.670 | 9.422.226.877 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 336.863.915 | 614.301.535 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 163.159.786 | 249.320.812 |
| Dự phòng tổn thất đầu tư | 1.973.015.340 | 619.329.072 |
| | **8.863.064.711** | **10.905.178.296** |

## 4.5 Chi phí bán hàng

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 7.296.204.423 | 6.240.093.480 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.012.593 | 18.000.000 |
| | **7.299.217.016** | **6.258.093.480** |

## 4.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 11.026.922.641 | 7.521.371.042 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 811.949.214 | 634.595.746 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.074.573.419 | 880.823.381 |
| Thuế, phí và lệ phí | 62.393.405 | 71.021.905 |
| Chi phí dự phòng | - | 859.599.803 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.893.096.019 | 120.358.685 |
| Chi phí bằng tiền khác | 2.050.042.591 | 2.626.906.469 |
| | **16.918.977.289** | **12.714.677.031** |

## 4.7 Thu nhập khác

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | - | 45.454.545 |
| Thu nhập thanh lý công cụ, thiết bị máy móc | 30.150.000 | - |
| Thu nhập từ xử lý tiền nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng | 1.371.325.775 | - |
| Thu nhập khác | 162.384.690 | 64.323.823 |
| | **1.563.860.465** | **109.778.368** |

## 4.8 Chi phí khác

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi tài trợ | 4.000.000.000 | 770.800.000 |
| Xử lý chênh lệch công nợ | 162.464.299 | 682 |
| Các khoản bị phạt vi phạm hành chính | 49.468.592 | 97.525.550 |
| Chi phí khác | 133.132.391 | 47.650.000 |
| | **4.345.065.282** | **915.976.232** |

## 4.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính*** | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 47.521.627.972 | 27.763.704.461 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 345.065.282 | 918.676.232 |
| - *Chi phí không được trừ* | *345.065.282* | *918.676.232* |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (147.036.528) | (3.812.475.872) |
| - *Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm* | *(147.036.528)* | - |
| - *Lãi vay kỳ trước chuyển sang* | - | *(3.812.475.872)* |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 47.719.656.726 | 24.869.904.821 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%) | 9.543.931.345 | 4.973.980.964 |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay | 19.316.331 | (998.564.302) |
| **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **9.563.247.676** | **3.975.416.662** |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm | 3.683.044.398 | (292.372.264) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm | (8.452.360.729) | - |
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm** | **4.793.931.345** | **3.683.044.398** |

## 4.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận sau thuế | 37.958.380.296 | 23.788.287.799 |
| Các khoản điều chỉnh | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 37.958.380.296 | 23.788.287.799 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 51.882.192 | 45.000.000 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **732** | **529** |

## 4.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thay đổi cuối kỳ và đầu kỳ hàng tồn kho | (1.395.291.807) | (494.161.889) |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 2.804.005.249 | 3.055.743.215 |
| Chi phí nhân công | 131.679.729.495 | 116.290.877.515 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ CCDC | 30.165.709.853 | 29.675.564.385 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 91.264.569.759 | 61.555.787.238 |
| Chi phí khác bằng tiền | 8.444.177.945 | 3.738.882.378 |
| | **262.962.900.494** | **213.822.692.842** |

## 5. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

## 6. NỢ TIỀM TÀNG VÀ CÁC KHOẢN CAM KẾT

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

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

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm như sau:

| | Mối quan hệ | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Doanh thu cho thuê nhà xưởng, cho thuê mái nhà, bán điện** | | | |
| Công ty TNHH Trung Hậu | Công ty con | 180.000.000 | 180.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Gia Định | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời Trường Thành Gia Định | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | Bên liên quan | 168.000.000 | 168.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện Gia Định | Bên liên quan | 216.000.000 | 216.000.000 |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng Gia Định | Bên liên quan | 228.000.000 | 228.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo An Phú | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Gia Định | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Đức | Bên liên quan | 216.000.000 | 216.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hạnh | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nhung | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Giày Gia Định | Bên liên quan | 156.000.000 | 156.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 216.000.000 | 216.000.000 |
| Công ty TNHH Thuận Hoàng | Bên liên quan | 6.000.000 | - |
| Công ty TNHH SX Bao Bì Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 4.975.329.000 | 4.865.443.010 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Doanh thu Bán hàng hóa, thành phẩm, cung cấp dịch vụ khác** | | | |
| Công ty TNHH Giày Gia Định | Bên liên quan | 1.793.000.000 | 63.346.189 |
| Công ty TNHH SX Bao Bì Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 10.563.397.997 | - |
| **Chi phí đi thuê nhà xưởng** | | | |
| Cơ Sở Gia Công Giày Dép Hồng Hạnh | Bên liên quan | 1.470.000.000 | 500.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | Thành viên góp vốn | 2.760.000.000 | 2.800.000.000 |
| Bà Lê Thị Việt Nghĩa | Thành viên góp vốn | 210.000.000 | 360.000.000 |
| **Mua điện tiêu thụ** | | | |
| Công ty TNHH Trung Hậu | Công ty con | 1.671.991.586 | 1.495.544.042 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nhung | Bên liên quan | 911.298.123 | 933.509.188 |
| Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện Gia Định | Bên liên quan | 1.435.375.953 | 1.419.472.140 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo An Phú | Bên liên quan | 1.164.515.451 | 752.745.702 |
| Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời Trường Thành Gia Định | Bên liên quan | 3.555.751.235 | 1.499.519.932 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 1.573.193.010 | 1.672.181.420 |
| Công ty TNHH Sản xuất Bao Bì Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 261.373.248 | 246.306.494 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Gia Định | Bên liên quan | 1.205.183.107 | 841.597.462 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | Bên liên quan | 3.238.447.966 | 1.722.036.910 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Đức | Bên liên quan | 1.424.907.190 | 1.085.449.258 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | Bên liên quan | 903.745.901 | 29.014.084 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | Bên liên quan | 583.594.057 | 641.014.416 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | Bên liên quan | 1.200.327.536 | 1.059.582.952 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Gia Định | Bên liên quan | 436.813.484 | 309.143.598 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hạnh | Bên liên quan | 1.245.073.152 | - |
| Công ty TNHH Thuận Hoàng | Bên liên quan | 76.035.230 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Mua nguyên vật liệu, CCDC, hàng hóa** | | | |
| Công ty TNHH Sản xuất Bao Bì Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 92.212.100 | 70.899.400 |
| **Mua tài sản cố định** | | | |
| Công ty TNHH Thuận Hoàng | Bên liên quan | 550.000.000 | - |
| **Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất** | | | |
| Bà Lê Thị Việt Nghĩa | Thành viên góp vốn | 25.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Thuận Hoàng | Bên liên quan | 25.000.000.000 | - |

**Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:**

Số dư Phải thu khách hàng ngắn hạn, Trả trước người bán ngắn hạn, Người mua trả tiền trước dài hạn của các Bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh báo cáo tài chính mục 3.3, 3.4 và 3.14 nêu trên.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập của Ban Tổng giám đốc | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| **Trần Thị Lam** | **Lê Thị Minh Trang** | **Nguyễn Hữu Hạnh** |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | *Bình Dương, ngày 22 tháng 2 năm 2025* |

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GIA ĐỊNH

*Mã số thuế 3700621181*

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*
*cùng với báo cáo của kiểm toán viên độc lập*

# NỘI DUNG


| | Trang |
|---|---|
| Báo cáo của Ban Tổng giám đốc | 02-03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04-05 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán | 06-09 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 10 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 11-12 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 13-43 |

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

## CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định (tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Gia Dinh Group Joint Stock Company) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 3700621181, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2008 và Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 11 ngày 17 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 122H/2, Khu phố 1B, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Chí Trung | Chủ tịch |
| Ông | Nguyễn Hữu Hạnh | Thành viên |
| Bà | Lê Thị Việt Nghĩa | Thành viên |
| Bà | Phạm Thị Mai Hồng | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Hữu Hạnh | Tổng Giám đốc |

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Hữu Hạnh.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính 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 Tổng 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 tuân thủ các quy định chế độ kế toán 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 Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc




**Nguyễn Hữu Hạnh**
Tổng Giám đốc

*Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024*

Số: 23114/2023/BCKT.TC-KSi

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** **Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**
**Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Trong năm Công ty thay đổi thời gian khấu hao của tài sản cố định, cụ thể là giảm thời gian khấu hao của nhà xưởng cho thuê từ 20 và 25 năm xuống 15 năm, dẫn đến chi phí khấu hao tài sản cố định trong năm 2023 tăng 7.196.189.706 đồng so với khấu hao theo thời gian trước thay đổi. Điều này đồng thời làm cho lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay cũng giảm giá trị tương ứng.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt theo Báo cáo kiểm toán số 54k-2/BCKT/TC ngày 30/03/2023, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

**Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KSI VIỆT NAM

**TRỊNH THỊ BÍCH LIÊN**
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1342-2023-046-1

**TRƯƠNG THỊ DUNG**
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4143-2020-046-1

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023***

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **59.559.190.096** | **27.333.871.695** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | 3.1 | **31.166.344.541** | **7.503.016.397** |
| 1. Tiền | 111 | | 31.166.344.541 | 7.503.016.397 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| **II. Các khoản 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** | | **25.780.405.458** | **18.303.204.082** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 3.3 | 21.015.903.746 | 11.791.029.277 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 3.4 | 5.366.365.177 | 5.587.622.601 |
| 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 | 3.5 | 257.736.338 | 924.552.204 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (859.599.803) | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | 3.6 | **1.556.215.965** | **1.109.144.395** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1.556.215.965 | 1.109.144.395 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **1.056.224.132** | **418.506.821** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 3.11 | 1.056.224.132 | 126.134.557 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | 292.372.264 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023***
***(tiếp theo)***

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **678.631.577.747** | **646.954.418.622** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **4.390.441.048** | **3.610.441.048** |
| 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 | 3.5 | 4.390.441.048 | 3.610.441.048 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **43.031.000.286** | **45.832.697.275** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 3.8 | 30.397.124.640 | 32.127.896.989 |
| - *Nguyên giá* | *222* | | *76.357.271.036* | *72.801.623.018* |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(45.960.146.396)* | *(40.673.726.029)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 3.9 | 12.633.875.646 | 13.704.800.286 |
| - *Nguyên giá* | *225* | | *15.524.837.232* | *15.524.837.232* |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *226* | | *(2.890.961.586)* | *(1.820.036.946)* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - *Nguyên giá* | *228* | | - | - |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *229* | | - | - |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | **3.10** | **216.012.472.472** | **228.103.707.597** |
| - *Nguyên giá* | *231* | | *348.718.519.674* | *338.032.073.332* |
| - *Giá trị hao mòn luỹ kế* | *232* | | *(132.706.047.202)* | *(109.928.365.735)* |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | 3.7 | **13.520.456.245** | **8.761.341.127** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 13.520.456.245 | 8.761.341.127 |
| **V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | 3.2 | **357.880.670.928** | **316.600.000.000** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 358.500.000.000 | 310.500.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | 6.000.000.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | 100.000.000 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (619.329.072) | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **43.796.536.768** | **44.046.231.575** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 3.11 | 43.796.536.768 | 44.046.231.575 |
| 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** | | **738.190.767.843** | **674.288.290.317** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023*
*(tiếp theo)*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **255.505.412.005** | **215.982.399.706** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **169.602.860.639** | **122.766.951.357** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 3.12 | 733.586.070 | 1.292.783.837 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 3.13 | 186.519.040 | 7.576.237.124 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 3.14 | 3.898.635.847 | 695.344.848 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 14.978.789.010 | 11.676.238.467 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 3.15 | 1.171.453.175 | 1.152.893.806 |
| 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 | | - | 5.454.546 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 3.16 | 5.155.800 | 1.272.318.575 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 3.17 | 148.628.721.697 | 99.095.680.154 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | - | - |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **85.902.551.366** | **93.215.448.349** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | 3.13 | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| 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 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 3.16 | 51.222.411.326 | 50.770.190.248 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | 2.680.140.040 | 10.445.258.101 |
| 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 | | - | - |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023*
*(tiếp theo)*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **482.685.355.838** | **458.305.890.611** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | 3.18 | **482.685.355.838** | **458.305.890.611** |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 450.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 450.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 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 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 32.685.355.838 | 8.305.890.611 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước | 421a | | 8.897.068.039 | (13.029.318.227) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ này | 421b | | 23.788.287.799 | 21.335.208.838 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 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** | | **738.190.767.843** | **674.288.290.317** |

**Phạm Thị Mai Hồng**
Kế toán trưởng

**Nguyễn Hữu Hạnh**
Tổng Giám đốc
*Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024*



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND |
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **4.1** | **253.729.483.617** | **262.642.278.740** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **253.729.483.617** | **262.642.278.740** |
| **4. Giá vốn hàng bán** và cung cấp dịch vụ | **11** | **4.2** | **195.910.966.758** | **206.415.675.215** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **57.818.516.859** | **56.226.603.525** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 4.3 | 629.334.273 | 992.263.787 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 4.4 | 10.905.178.296 | 9.947.709.953 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *9.422.226.877* | *9.382.610.317* |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 4.5 | 6.258.093.480 | 8.212.390.406 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 4.6 | 12.714.677.031 | 14.295.862.102 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **28.569.902.325** | **24.762.904.851** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 4.7 | 109.778.368 | 2.550.045.542 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 4.8 | 915.976.232 | 515.072.486 |
| **13. Lợi nhuận khác** | **40** | | **(806.197.864)** | **2.034.973.056** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **27.763.704.461** | **26.797.877.907** |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 4.9 | 3.975.416.662 | 5.462.669.069 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **23.788.287.799** | **21.335.208.838** |
| **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **4.10** | **529** | **474** |

**Phạm Thị Mai Hồng**
Kế toán trưởng

**Nguyễn Hữu Hạnh**
Tổng Giám đốc
*Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024*

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND |
| **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | ***01*** | | ***27.763.704.461*** | ***26.797.877.907*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 29.865.920.452 | 23.494.430.530 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 1.478.928.875 | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 163.839.250 | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (53.459.565) | (7.083.639) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | *9.422.226.877* | 9.382.610.317 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | | ***68.641.160.350*** | ***59.667.835.115*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (6.452.492.505) | 1.070.891.896 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 144.105.857 | 3.173.940.968 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (7.008.862.267) | (545.007.629) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (378.980.223) | 1.846.286.346 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (9.433.485.645) | (9.235.101.584) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | - | (5.770.921.539) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 7.930.676.264 | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (7.192.955.000) | - |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | ***46.249.166.831*** | ***50.207.923.573*** |
| **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (22.560.939.988) | (25.577.250.169) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 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 | | (48.000.000.000) | (249.100.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 6.100.000.000 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 53.212.111 | 7.083.639 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***(64.407.727.877)*** | ***(274.670.166.530)*** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | - | 250.000.000.000 |
| 2. Tiền trả lại 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 | | 300.756.691.130 | 202.092.230.356 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (255.873.951.492) | (236.399.153.149) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (3.114.816.156) | (3.177.958.658) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***41.767.923.482*** | ***212.515.118.549*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | | **23.609.362.436** | (11.947.124.408) |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm** | **60** | | **7.503.016.397** | **19.450.140.805** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 53.965.708 | - |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm** | **70** | **3.1** | **31.166.344.541** | **7.503.016.397** |

**Phạm Thị Mai Hồng**
Kế toán trưởng

M.S.D.N: 3700621181 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GIA ĐỊNH * TP. THUẬN AN - T. BÌNH DƯƠNG

**Nguyễn Hữu Hạnh**
Tổng Giám đốc
*Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024*

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định (tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Gia Dinh Group Joint Stock Company) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 3700621181, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2008 và Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 11 ngày 17 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 122H/2, Khu phố 1B, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 450.000.000.000 đồng, tương đương 45.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 450.000.000.000 đồng.

| Tên chủ sở hữu | Tỷ lệ (%) | VND |
|---|---|---|
| Ông Nguyễn Chí Trung | 47,516% | 213.823.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | 47,516% | 213.823.000.000 |
| Bà Lê Thị Việt Nghĩa | 2,484% | 11.177.000.000 |
| Bà Phạm Thị Mai Hồng | 2,484% | 11.177.000.000 |
| **Cộng** | **100%** | **450.000.000.000** |

**Lĩnh vực kinh doanh:** dịch vụ, thương mại, sản xuất

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế. Chi tiết: Sản xuất và gia công nến.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng trang trí nội thất.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất vì kèo nhà, khung nhà xưởng.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết:; Mua bán linh kiện và phụ tùng xe máy điện.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng ăn uống.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Mua bán và chiết nạp gas.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận chuyển gas bằng đường bộ.
- Bán mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán xe đạp điện, xe máy điện.
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage.
- Sản xuất đồ điện dân dụng. Chi tiết: Sản xuất, gia công lắp ráp xe đạp điện, xe máy điện.
- Sản xuất vải dệt thoi. Chi tiết: Dệt vải (không nhuộm và hồ in tại địa chỉ trụ sở doanh nghiệp).
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Chi tiết: Sản xuất, gia công đồ gỗ nội thất (giường, tủ, bàn, ghế,...).

Hoạt động kinh doanh của Công ty (tiếp theo)

- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị và linh kiện điện lạnh, điện tử, tấm pin năng lượng mặt trời, bộ chuyển đổi, thiết bị linh kiện điện, điện tử khác trong hệ thống điện mặt trời.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Cung cấp suất ăn công nghiệp.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, phụ tùng ngành giày.
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất, gia công các loại sản phẩm kim loại dùng trong xây dựng.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy. Thi công lắp đặt phụ kiện ngành gas.
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất đế nhựa, gót nhựa. Sản xuất, gia công túi đựng bằng nhựa, túi nylong, màng nhựa.
- In ấn. Chi tiết: In bao bì.
- Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa. Chi tiết: Sản xuất thùng, hộp carton.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán nguyên phụ liệu ngành giày, bao bì giấy.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho. Cho thuê căn hộ. Kinh doanh bất động sản. (thực hiện theo quy hoạch).
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Sản xuất máy cho ngành dệt, may và da. Chi tiết: Sản xuất, gia công máy móc, thiết bị dùng trong ngành dệt, may, da, giày, dép (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại).
- Sản xuất giày, dép. Chi tiết: Sản xuất và gia công giày dép. Sản xuất, gia công đế nhựa, gót nhựa, nguyên phụ liệu ngành giày.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: Sửa chữa máy móc, thiết bị dùng trong ngành dệt, may, da, giày, dép (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại).
- Xây dựng nhà để ở.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Xây dựng nhà không để ở.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước nhà, nhà xưởng.
- Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện từ năng lượng mặt trời.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Mua bán khung giàn, giá đỡ bằng kim loại để lắp đặt tấm pin, và hệ thống đường dây của hệ thống năng lượng mặt trời.
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình điện ( Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.

- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
- Xây dựng công trình công ích khác.
- Xây dựng công trình thủy.
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo.
- Phá dỡ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng.
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.

  (Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện).

Trong năm 2023, các hoạt động chính của Công ty là:
- Sản xuất và gia công giày dép; Sản xuất, gia công đế nhựa, gót nhựa, nguyên phụ liệu ngành giày;
- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho;
- Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện từ năng lượng mặt trời.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

**Cấu trúc Công ty**

- **Chi nhánh hạch toán phụ thuộc**

| Chi nhánh | Địa chỉ |
|---|---|
| Chi nhánh 2 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định | Thửa đất số 726, Tờ bản đồ số 28, Khu phố Tân Bình - Phường Tân Hiệp - Thành phố Tân Uyên - Bình Dương. |
| Chi nhánh 8 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định | 34/27 Đường Võ Thị Thừa, Khu phố 3 - phường An Phú Đông - Quận 12 - TP Hồ Chí Minh. |
| Chi nhánh 9 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định | Thửa số 2721, tờ bản đồ số 01, ấp Vĩnh Phú - Xã Vĩnh Kim - Huyện Châu Thành - Tiền Giang. |
| Chi nhánh 10 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định | Thửa đất số 1155 (lô E), 565 (lô F), 1156 (lô F) tờ bản đồ số 7 Đường D6, cụm Công nghiệp Phú Chánh 1 - Phường Phú Chánh - Thành phố Tân Uyên - Bình Dương. |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định - Chi nhánh Nam Định | Lô N8 (Thuê nhà xưởng của Công ty CP Dệt-Dệt May Nam Định), Khu công nghiệp Hoà Xá - Phường Lộc Hòa - Thành phố Nam Định - Nam Định. |

- **Công ty có 2 công ty con.**

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Trung Hậu | TĐ số 102, TBĐ số 41, tổ 4, ấp Đồng Tâm, xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương, Việt Nam | 87,50% | 87,50% | Trồng cây cao su; Sản xuất điện năng lượng mặt trời. |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghiệp Gia Định Miền Bắc | 122H/2 đường An Phú 13, khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam. | 67,00% | 67,00% | Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho. |

Số lượng nhân viên: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 966 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 935 nhân viên).

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 - Trình bày báo cáo tài chính, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 tháng 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan.

### 2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

## 2.4 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm kết thúc năm tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (tỷ giá VND/USD là 24.005).
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (tỷ giá VND/USD là 24.425).

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## 2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.6 Các khoản đầu tư tài chính

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

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7 Các khoản nợ 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.

## 2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được 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.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

## 2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

*Tài sản cố định hữu hình*

| | | |
|---|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 10 | năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 10 | năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 10 | năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 | năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác | 01 - 21 | năm |

*Tài sản cố định thuê tài chính*

| | | |
|---|---|---|
| - Máy móc thiết bị | 15 | năm |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao. Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | | |
|---|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 21 | năm |
| - Quyền sử dụng đất | 49 - 50 | năm |

### 2.10 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

*Công cụ, dụng cụ*
Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

***Tiền thuê đất***
Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

### 2.11 Các khoản nợ phải trả

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

### 2.12 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 2.13 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

## 2.15 Doanh thu

*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.

*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 Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.16 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm/kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

### 2.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ trong năm.
Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh.

### 2.18 Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.19 Các khoản thuế

**Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

### 2.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);
- Các công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.700.101.031 | 1.844.092.664 |
| Tiền gửi ngân hàng (*) | 29.466.243.510 | 5.658.923.733 |
| | **31.166.344.541** | **7.503.016.397** |

### (*) Chi tiết tiền gửi ngân hàng

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Tiền gửi ngân hàng - VND*** | ***28.531.448.766*** | ***5.600.924.123*** |
| Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển | 25.766.454 | 5.886.107 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 151.578.403 | 394.667.672 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 30.045.586 | 2.498.937.844 |
| Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 15.756.932.805 | 1.257.315.767 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) | 405.689.181 | 185.220.469 |
| Ngân hàng Quân Đội - PGD Nguyễn Đình Chiểu | 12.161.436.337 | 1.258.896.264 |
| ***Tiền gửi ngân hàng - USD*** | ***934.794.744*** | ***57.999.610*** |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 21.421.102 | 20.845.530 |
| *Gốc nguyên tệ - USD* | *# USD 892,36* | *# USD 1.955,41* |
| Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 900.626.399 | 22.786.746 |
| *Gốc nguyên tệ - USD* | *# USD 975,46* | *# USD 70,36* |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) | 9.097.990 | 9.219.024 |
| *Gốc nguyên tệ - USD* | *# USD 394,65* | *# USD 804,3* |
| Ngân hàng Quân Đội - PGD Nguyễn Đình Chiểu | 3.649.253,00 | 5.148.310 |
| *Gốc nguyên tệ - USD* | *# USD 220,39* | *# USD 119,78* |
| | **29.466.243.510** | **5.658.923.733** |

## 3.2 Các khoản đầu tư tài chính

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư vào Công ty con** | **358.500.000.000** | **357.880.670.928** | (619.329.072) | **310.500.000.000** | **310.500.000.000** | - |
| - Công ty TNHH Trung Hậu | 157.500.000.000 | 157.500.000.000 | - | 157.500.000.000 | 157.500.000.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc | 201.000.000.000 | 200.380.670.928 | (619.329.072) | 153.000.000.000 | 153.000.000.000 | - |
| **Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết** | - | - | - | **6.000.000.000** | **6.000.000.000** | - |
| - Công ty TNHH Thương mại và Kỹ thuật Vạn Xuân | - | - | - | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 | - |
| **Đầu tư vào đơn vị khác** | - | - | - | **100.000.000** | **100.000.000** | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư Công nghiệp Sa Đéc | - | - | - | 100.000.000 | 100.000.000 | - |
| | **358.500.000.000** | **357.880.670.928** | (619.329.072) | **316.600.000.000** | **316.600.000.000** | - |

### 3.3 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lin Rui Trading Limited | 6.789.065.677 | - |
| Công ty TNHH Thời Trang N&P Việt Nam | 859.599.803 | 552.413.284 |
| Công ty TNHH Evasoon | 1.708.126.238 | 704.059.020 |
| Công ty TNHH Kreators | 1.529.128.485 | 482.333.119 |
| Công ty TNHH Wedo Oic | 935.719.561 | 498.560.207 |
| Công ty TNHH Quốc tế Chuanxin Việt Nam | 919.148.701 | 363.191.342 |
| Công ty TNHH Nguyên phụ liệu Giày Jianfa Việt Nam | 805.746.240 | 755.649.209 |
| High Valued International Limited | 495.037.618 | 157.321.658 |
| Đối tượng khác | 5.641.984.109 | 6.059.327.191 |
| **Bên liên quan** | | |
| Công ty CP Điện Mặt Trời Trường Thành Gia Định | 667.742.314 | 1.141.442.314 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | 211.200.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Gia Định | 158.400.000 | - |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | 123.200.000 | - |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | 70.400.000 | - |
| Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Vi Na Tài Lộc | 55.205.000 | 894.131.933 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | 46.200.000 | 34.100.000 |
| Công ty TNHH Trung Hậu | - | 148.500.000 |
| | **21.015.903.746** | **11.791.029.277** |

Chi tiết các khoản phải thu khách hàng là các bên liên quan được trình bày tại mục 07 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

### 3.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty CP Kỹ Thuật Sài Gòn Gia Định | 1.100.000.000 | - |
| Công ty TNHH Hui Xin | 501.600.256 | - |
| Đối tượng khác | 620.321.827 | 237.725.303 |
| **Bên liên quan** | | |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | 1.100.341.109 | 2.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Gia Định | 1.005.722.192 | 2.000.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | 408.703.511 | 120.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | 429.676.282 | 382.667.196 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | 200.000.000 | 500.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | - | 347.230.102 |
| | **5.366.365.177** | **5.587.622.601** |

Chi tiết các khoản trả trước cho người bán là các bên liên quan được trình bày tại mục 07 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

## 3.5 Các khoản phải thu khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Phải thu ngắn hạn khác** | **257.736.338** | **924.552.204** |
| Tạm ứng (*) | 101.784 | 385.000.000 |
| Phải thu khác (#) | 257.634.554 | 539.552.204 |
| **Phải thu dài hạn khác** | **4.390.441.048** | **3.610.441.048** |
| Ký cược, ký quỹ (**) | 4.390.441.048 | 3.610.441.048 |
| | **4.648.177.386** | **4.534.993.252** |

### (*) Chi tiết tạm ứng

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Ông Nguyễn Xuân Thụy | 101.784 | 95.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | - | 35.000.000 |
| Khác | - | 255.000.000 |
| | **101.784** | **385.000.000** |

Chi tiết các khoản tạm ứng cho các bên liên quan được trình bày tại mục 07 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

### (**) Chi tiết ký quỹ ký cược

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH SX-TM Đăng Nguyên | 1.911.112.000 | 1.911.112.000 |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease | 853.866.048 | 853.866.048 |
| Công ty CP Dệt - Dệt May Nam Định | 780.000.000 | - |
| Công ty TNHH Cheng Chia Wood | 680.463.000 | 680.463.000 |
| Lê Văn Nhẫn | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Bế Đức Mỗ | 45.000.000 | 45.000.000 |
| | **4.390.441.048** | **3.610.441.048** |

### (#) Chi tiết các khoản phải thu khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease | 256.387.100 | 539.552.204 |
| Công ty TNHH Hàng Hải Liên Kết Việt Nam | 1.000.000 | - |
| Ngân hàng MB - CN Nam Bình Dương | 247.454 | - |
| | **257.634.554** | **539.552.204** |

### 3.6 Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 148.275.253 | - | 195.365.572 | - |
| Chi phí SXKD dở dang | 359.963.558 | - | 530.646.728 | - |
| Thành phẩm | 972.157.154 | - | 383.132.095 | - |
| Hàng hoá | 75.820.000 | - | - | - |
| | **1.556.215.965** | **-** | **1.109.144.395** | **-** |

### 3.7 Xây dựng cơ bản dở dang

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Thi công hệ thống PCCC - Nhà xưởng CN8 Quận 12 | 1.666.666.667 | - |
| - Thi công hệ thống xử lý nước thải - Nhà xưởng 1C | 253.909.090 | - |
| - Thi công hệ thống PCCC - Cụm nhà xưởng An Phú | 570.000.000 | - |
| - Thi công hệ thống PCCC - Cụm nhà xưởng Tân Uyên | 1.581.861.046 | - |
| - Nâng cấp nhà xưởng 2D - Khu Bờ Suối Tân Uyên Bình Dương | 9.448.019.442 | - |
| - Nâng cấp Nhà xưởng 50x95m | - | 367.533.164 |
| - Nâng cấp Nhà xưởng 2.090 m2 | - | 411.400.000 |
| - Lắp đặt cửa nhôm, vách kính, trần thạch cao (NX CN8) | - | 1.074.560.000 |
| - Sữa chữa nhà xưởng 7A | - | 428.521.000 |
| - Nhà xưởng (1D) | - | 6.479.326.963 |
| | **13.520.456.245** | **8.761.341.127** |

## 3.8 Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | **VND** |
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 4.903.211.156 | 7.070.326.055 | 16.210.265.072 | 1.351.521.095 | 43.266.299.640 | 72.801.623.018 |
| - Mua trong năm | - | 1.217.150.000 | 1.586.748.181 | 211.581.819 | - | 3.015.480.000 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | - | - | - | 1.451.910.717 | 1.451.910.717 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | *(610.328.154)* | - | - | (610.328.154) |
| - Chuyển sang Chi phí trả trước | - | - | - | (301.414.545) | - | (301.414.545) |
| **Số dư cuối năm** | **4.903.211.156** | **8.287.476.055** | **17.186.685.099** | **1.261.688.369** | **44.718.210.357** | **76.357.271.036** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 4.358.916.356 | 5.316.215.310 | 10.549.533.112 | 833.375.613 | 19.615.685.638 | 40.673.726.029 |
| - Khấu hao trong năm | 278.652.012 | 665.638.708 | 1.366.631.033 | 220.419.238 | 3.485.973.354 | 6.017.314.345 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (610.328.154) | - | - | (610.328.154) |
| - Chuyển sang Chi phí trả trước | - | - | - | (120.565.824) | - | (120.565.824) |
| **Số dư cuối năm** | **4.637.568.368** | **5.981.854.018** | **11.305.835.991** | **933.229.027** | **23.101.658.992** | **45.960.146.396** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 544.294.800 | 1.754.110.745 | 5.660.731.960 | 518.145.482 | 23.650.614.002 | 32.127.896.989 |
| **Tại ngày cuối năm** | **265.642.788** | **2.305.622.037** | **5.880.849.108** | **328.459.342** | **21.616.551.365** | **30.397.124.640** |

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 35.495.662.796 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 19.052.351.425 đồng.

## 3.9 Tài sản cố định thuê tài chính

| | Máy móc, thiết bị | Cộng |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | |
| Số dư đầu năm | 15.524.837.232 | 15.524.837.232 |
| **Số dư cuối năm** | **15.524.837.232** | **15.524.837.232** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | |
| Số dư đầu năm | 1.820.036.946 | 1.820.036.946 |
| - Khấu hao trong năm | 1.070.924.640 | 1.070.924.640 |
| **Số dư cuối năm** | **2.890.961.586** | **2.890.961.586** |
| **Giá trị còn lại** | | |
| Tại ngày đầu năm | 13.704.800.286 | 13.704.800.286 |
| **Tại ngày cuối năm** | **12.633.875.646** | **12.633.875.646** |

## 3.10 Bất động sản đầu tư

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

| | Giá trị quyền sử dụng đất | Nhà cửa, vật kiến trúc | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | | |
| Số dư đầu năm | 33.694.182.448 | 304.337.890.884 | 338.032.073.332 |
| - Tăng trong năm | - | 10.686.446.342 | 10.686.446.342 |
| **Số dư cuối năm** | **33.694.182.448** | **315.024.337.226** | **348.718.519.674** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | |
| Số dư đầu năm | 8.674.843.667 | 101.253.522.068 | 109.928.365.735 |
| - Khấu hao trong năm | 677.453.352 | 22.100.228.115 | 22.777.681.467 |
| **Số dư cuối năm** | **9.352.297.019** | **123.353.750.183** | **132.706.047.202** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Tại ngày đầu năm | 25.019.338.781 | 203.084.368.816 | 228.103.707.597 |
| **Tại ngày cuối năm** | **24.341.885.429** | **191.670.587.043** | **216.012.472.472** |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, không có bằng chứng chắc chắn và đáng tin cậy về việc giảm giá nên bất động sản này được ghi nhận theo giá gốc.

## 3.11 Chi phí trả trước

| | | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| a) | **Chi phí trả trước ngắn hạn** | **1.056.224.132** | **126.134.557** |
| | Công cụ dụng cụ xuất dùng | 69.949.132 | 91.779.753 |
| | Chi phí bảo hiểm | 11.275.000 | 34.354.804 |
| | Thuê xưởng | 975.000.000 | - |
| b) | **Chi phí trả trước dài hạn** | **43.796.536.768** | **44.046.231.575** |
| | Công cụ dụng cụ xuất dùng | 461.911.313 | 706.835.496 |
| | Chi phí sửa chữa | 1.786.321.547 | - |
| | Quyền sử dụng đất (*) | 41.548.303.908 | 43.339.396.079 |
| | | **44.852.760.900** | **44.172.366.132** |

**(*) Quyền sử dụng đất chi tiết bao gồm:**

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 881, tờ bản đồ 28, địa chỉ tại phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.560,4 m2, có thời hạn sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến tháng 08/2046 đối với phần diện tích 23.700,7 m2 và đất trồng cây lâu năm 859,7 m2 đến tháng 03/2049.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 803, tờ bản đồ 28, địa chỉ tại phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích 47.507,7 m2, có thời hạn sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến tháng 03/2045 đối với phần diện tích 14.359,5 m2 và đến tháng 11/2044 đối với phần diện tích 33.047,2 m2 và đất trồng cây lâu năm 101 m2 đến tháng 03/2049. Quyền sử dụng đất đang được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay như thuyết minh tại mục 3.17.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 726, tờ bản đồ 28, địa chỉ tại phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích 57.235,3 m2 (trong đó diện tích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 56.004,6 m2, đất trồng cây lâu năm 326,3 m2 và đất trồng cây hằng năm khác 904,4 m2) có thời hạn sử dụng đất đến tháng 11/2024.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ DC09, địa chỉ tại phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích đất phi nông nghiệp là 1.067,2 m2 có thời hạn sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến 22/05/2055.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1484, tờ bản đồ DC09, địa chỉ tại phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích đất phi nông nghiệp là 8.602,5 m2 có thời hạn sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến 22/05/2055.

### 3.12 Phải trả người bán

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty TNHH SX-TM Hùng Huê | 408.677.400 | 408.677.400 | 51.113.160 | 51.113.160 |
| Công ty TNHH Đồ Gỗ Mỹ Nghệ Việt Hà | 126.000.000 | 126.000.000 | 126.000.000 | 126.000.000 |
| Phải trả các đối tượng khác | 198.908.670 | 198.908.670 | 1.115.670.677 | 1.115.670.677 |
| | **733.586.070** | **733.586.070** | **1.292.783.837** | **1.292.783.837** |

### 3.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Việt Dương Thịnh | 153.234.100 | 165.402.400 |
| Công ty TNHH Meisen Textile (Viet Nam) | 33.284.940 | - |
| Lin Rui Trading Limited | - | 7.410.834.724 |
| **b) Người mua trả tiền trước dài hạn** | **32.000.000.000** | **32.000.000.000** |
| Công ty TNHH Trung Hậu (*) | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| | **32.186.519.040** | **39.576.237.124** |

(*) Công ty TNHH Trung Hậu trả tiền trước theo hợp đồng số 0118/GĐ-TH ngày 30 tháng 05 năm 2018 về cung cấp dịch vụ Dự án Cụm Công nghiệp Tam Lập 2.

Chi tiết các khoản Người mua trả tiền trước là các bên liên quan được trình bày tại mục 07 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

### 3.14 Thuế phải nộp nhà nước

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế Giá trị gia tăng | - | 693.966.345 | 8.977.702.968 | 9.462.797.864 | - | 208.871.449 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 292.372.264 | - | 3.975.416.662 | - | - | 3.683.044.398 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | - | 118.503 | 38.378.558 | 34.497.061 | - | 4.000.000 |
| Các loại thuế khác | - | - | 15.545.100 | 15.545.100 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 1.260.000 | 117.365.550 | 115.905.550 | - | 2.720.000 |
| | **292.372.264** | **695.344.848** | **13.124.408.838** | **9.628.745.575** | **-** | **3.898.635.847** |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

## 3.15 Chi phí phải trả

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Chi phí phải trả ngắn hạn** | **1.171.453.175** | **1.152.893.806** |
| Chi phí lãi vay | 136.249.965 | 147.508.733 |
| Trích trước tiền điện | 1.017.203.210 | 1.005.385.073 |
| Trích trước chi phí khác | 18.000.000 | - |
| | **1.171.453.175** | **1.152.893.806** |

## 3.16 Phải trả ngắn hạn khác

| | | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| a) | **Phải trả ngắn hạn khác** | **5.155.800** | **1.272.318.575** |
| | Bảo hiểm xã hội | - | 1.179.786.315 |
| | Bảo hiểm thất nghiệp | - | 92.532.260 |
| | Các khoản phải trả, phải nộp khác | 5.155.800 | - |
| b) | **Phải trả dài hạn khác** | **51.222.411.326** | **50.770.190.248** |
| | Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*) | 51.222.411.326 | 50.770.190.248 |
| | | **51.227.567.126** | **52.042.508.823** |

(*) Đây là các khoản nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng.

## 3.17 Vay và nợ thuê tài chính

| | | Số đầu năm | | Trong năm | | Số cuối năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **a)** | **Vay ngắn hạn** | **95.980.863.998** | **95.980.863.998** | **306.206.691.130** | **255.873.951.492** | **146.313.603.636** | **146.313.603.636** |
| | **Vay ngắn hạn** | **89.680.863.998** | **89.680.863.998** | **300.756.691.130** | **249.573.951.492** | **140.863.603.636** | **140.863.603.636** |
| | - Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn- CN Thuận An (1) | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | 146.400.000.000 | 116.400.000.000 | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| | - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Tây (2) | 12.263.197.510 | 12.263.197.510 | 29.546.903.697 | 32.006.285.004 | 9.803.816.203 | 9.803.816.203 |
| | - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Quận 2 (3) | 12.417.666.488 | 12.417.666.488 | 85.809.787.433 | 71.167.666.488 | 27.059.787.433 | 27.059.787.433 |
| | - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 2 TPHCM (4) | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 | *39.000.000.000* | 30.000.000.000 | 24.000.000.000 | 24.000.000.000 |
| | **Nợ dài hạn đến hạn trả** | **6.300.000.000** | **6.300.000.000** | **5.450.000.000** | **6.300.000.000** | **5.450.000.000** | **5.450.000.000** |
| | - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Quận 2 (5),(6) | 6.300.000.000 | 6.300.000.000 | 5.450.000.000 | 6.300.000.000 | 5.450.000.000 | 5.450.000.000 |
| **b)** | **Vay dài hạn** | **7.625.000.000** | **7.625.000.000** | **-** | **5.450.000.000** | **2.175.000.000** | **2.175.000.000** |
| | - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Quận 2 (5),(6) | 7.625.000.000 | 7.625.000.000 | - | 5.450.000.000 | 2.175.000.000 | 2.175.000.000 |
| **c)** | **Nợ thuê tài chính** | **5.935.074.257** | **5.935.074.257** | **2.315.118.061** | **5.429.934.217** | **2.820.258.101** | **2.820.258.101** |
| | Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (7) | | | | | | |
| | - Từ 1 năm trở xuống | 3.114.816.156 | 3.114.816.156 | 2.315.118.061 | 3.114.816.156 | 2.315.118.061 | 2.315.118.061 |
| | - Từ 1 năm đến 5 năm | 2.820.258.101 | 2.820.258.101 | - | 2.315.118.061 | 505.140.040 | 505.140.040 |
| | | **109.540.938.255** | **109.540.938.255** | **308.521.809.191** | **266.753.885.709** | **151.308.861.737** | **151.308.861.737** |

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

(1) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Thuận An Sóng Thần theo hợp đồng tín dụng số 5592-LAV-202300400 ngày 31/07/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để sản xuất kinh doanh gia công giày, dép, phụ kiện nghành giày, dép và phát hành bảo lãnh;
+ Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng: Từ ngày ký hợp đồng đến hết 27/07/2024;
+ Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ, cụ thể điều chỉnh 03 tháng/lần;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh theo từng giấy nhận nợ;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 80.000.000.000 đồng;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:

  - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5592-LCL-202100610 ngày 02/11/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5592-LCL-202100610/PL01 ngày 27/07/2023 giá trị tài sản là 172.560.000.000 đồng.

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ("Vietcombank")- Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn theo hợp đồng cấp tín dụng số 369B22 ngày 23/12/2022, hợp đồng sửa đổi, bổ sung của hợp đồng cấp tín dụng số 369B22 ngày 21/12/2023 và hợp đồng cho vay theo hạn mức số 370B22 ngày 23/12/2022, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh;
+ Thời hạn hiệu lực của giới hạn cấp tín dụng là: đến hết ngày 23/03/2024;
+ Thời hạn vay của mỗi khoản nợ: Tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất theo từng thời điểm giải ngân;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 9.803.816.203 đồng;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:

  - Quyền Sử Dụng Đất Quyền Sở Hữu Nhà Ở và Tài sản Khác Gắn Liền Với Đất thuộc Thửa Đất số 3, Tờ bản đồ số 45 tại địa chỉ 21 đường số 3 - khu phố 1 - phường Thảo Điền - quận 2 - thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp Đồng Thế Chấp số 426/NHNT-KH/TC/15 ngày 24/09/2015 và các hồ sơ có liên quan khác (nếu có) được ký giữa ông Nguyễn Chí Trung và bà Lê Thị Việt Nghĩa với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi Nhánh Sài Gòn Chợ Lớn.

(3) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB) theo hợp đồng tín dụng số 6846698.22 ngày 29/11/2022 và phụ lục HĐTD số 9284675.22 ngày 29/11/2022, với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Hạn mức tín dụng: 43.500.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C phục vụ hoạt động gia công, sản xuất giày dép, phụ kiện giày dép (miếng lót giày, đế giày, gót giày);
+ Thời hạn của khoản tín dụng: 12 tháng từ ngày ký hợp đồng này;
+ Thời hạn vay của mỗi khoản nợ: Tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/ thời điểm điều chỉnh lãi suất;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 27.059.787.433 đồng;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:

- Bất động sản tại 62 Hoàng Hoa Thám, phường 7, quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp số 0178/HĐTC-VIB604/14 ngày 23/07/2014 do Văn phòng công chứng Châu Á, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng 006139 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo ("TSBĐ số 1");
- Bất động sản tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 0300.HĐTC-VIB601.18CMB ngày 07/11/2018 do Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình Dương chứng nhận, số công chứng 015858 ("TSBĐ số 2").

(4) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh 2 thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng cho vay hạn mức số 83/2022-HĐCVHM/NHCT904-TDGD ngày 03/11/2022, với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;
+ Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày 03/11/2022-03/11/2023;
+ Thời hạn vay: được ghi trên từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh theo từng giấy nhận nợ, điều chỉnh 01 tháng/lần;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 24.000.000.000 đồng;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:
  - Quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại địa chỉ số 1/27 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;
  - Tài sản gắn liền với đất: Nhà xưởng sản xuất giày.

(5) Vay dài hạn Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB) - Trung Tâm Kinh Doanh Khách Hàng Doanh Nghiệp Bến Nghé theo hợp đồng tín dụng số 2185212.19 ngày 09/07/2019, với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Hạn mức tín dụng: 17.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: tài trợ chi phí mua bất động sản Thửa đất số 881, tờ bản đồ 28, địa chỉ tại phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("Dự Án");
+ Thời hạn của khoản tín dụng: bắt đầu từ ngày tiếp theo ngày rút vốn lần đầu và chấm dứt sau 60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/ thời điểm điều chỉnh lãi suất;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.550.000.000 đồng;
  *Trong đó, số dư nợ gốc phải trả trong năm 2024 là: 2.550.000.000 đồng;*
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:
  - Bất động sản tọa lạc tại 62 Hoàng Hoa Thám, phường 7, quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh ("TSBD số 1");
  - Bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 28, địa chỉ phường Tân Hiệp, thị Xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("TSBĐ số 2").

(6) Vay dài hạn Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB) - Trung Tâm Kinh Doanh Khách Hàng Doanh Nghiệp Bến Nghé theo hợp đồng tín dụng số 3399311.20 ngày 26/08/2020, với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Hạn mức tín dụng: 14.500.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: tái tài trợ vốn chủ sở hữu đã thanh toán chi phí nâng cấp, sửa chữa nhà xưởng thuộc thửa đất số 881, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường Tân Uyên, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("Dự án");
+ Thời hạn của khoản tín dụng: bắt đầu từ ngày tiếp theo ngày rút vốn lần đầu và chấm dứt sau 60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu;
+ Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/ thời điểm điều chỉnh lãi suất;

+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 5.075.000.000 đồng;
  *Trong đó, số dư nợ gốc phải trả trong năm 2024 là: 2.900.000.000 đồng;*
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:
  - Bất động sản tọa lạc tại 62 Hoàng Hoa Thám, phường 7, quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh ("TSBD số 1");
  - Bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 28, địa chỉ phường Tân Hiệp, thị Xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("TSBĐ số 2").

**(7) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuê tài chính:**

- Thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo hợp đồng số C200615902 ngày 22 tháng 07 năm 2020, với các điều khoản chi tiết như sau:
  + Tài sản thuê: Bộ tấm pin năng lượng mặt trời Monocrystalline Perc PV (bao gồm 2469 tấm pin năng lượng mặt trời) hiệu GCL; bộ nghịch lưu loại SPI160K-B (bao gồm 14 bộ nghịch lưu) hiệu KEHUA TECH; tủ điện AC đóng cắt, bảo vệ và hòa lưới;
  + Mục đích sử dụng Tài sản cho thuê: Phục vụ sản xuất điện năng lượng;
  + Tổng giá trị hợp đồng (bao gồm thuế GTGT): 6.974.520.996 đồng;
  + Thời hạn thuê: 48 tháng;
  + Ngày bắt đầu thuê: 05/08/2020;
  + Số dư nợ gốc còn phải trả tại thời điểm cuối năm: 610.270.567 đồng;
    *Trong đó, số dư nợ gốc phải trả trong năm 2024 là: 610.270.567 đồng.*
- Thuê tài chính Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease theo hợp đồng số C210444402 ngày 28 tháng 05 năm 2021, với các điều khoản chi tiết như sau:
  + Tài sản thuê: Thiết bị điện năng lượng mặt trời công suất 998,14 KWp; Máy biến áp MBT III - 1.000 kVA Thibidi; Thiết bị điện năng lượng mặt trời công suất 357,72 KWp;
  + Mục đích sử dụng Tài sản cho thuê: Phục vụ sản xuất điện năng lượng;
  + Tổng giá trị hợp đồng (bao gồm thuế GTGT): 10.102.799.960 đồng;
  + Thời hạn thuê: 48 tháng;
  + Ngày bắt đầu thuê: 11/06/2021;
  + Số dư nợ gốc còn phải trả tại thời điểm cuối năm: 2.209.987.534 đồng;
    *Trong đó, số dư nợ gốc phải trả trong năm 2024 là: 1.704.847.494 đồng.*

## 3.18 Vốn chủ sở hữu

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Số dư đầu năm trước** | **200.000.000.000** | (13.029.318.227) | **186.970.681.773** |
| Lãi trong năm trước | - | 21.335.208.838 | 21.335.208.838 |
| Tăng vốn trong năm | 250.000.000.000 | | 250.000.000.000 |
| **Số dư cuối năm trước** | **450.000.000.000** | **8.305.890.611** | **458.305.890.611** |
| **Số dư đầu năm nay** | **450.000.000.000** | **8.305.890.611** | **458.305.890.611** |
| Lãi trong năm nay | - | 23.788.287.799 | 23.788.287.799 |
| Tăng khác (*) | - | 591.177.428 | 591.177.428 |
| **Số dư cuối năm nay** | **450.000.000.000** | **32.685.355.838** | **482.685.355.838** |

(*) Điều chỉnh tăng LNST và giảm chi phí SXKD DD do xác định lại tỷ lệ hoàn thành tại ngày 31/12/2022, số lượng 15.564 đôi giày mã 155X8-Q1201 - CN8 theo kết quả biên bản kiểm tra thuế kỳ 2018-2022 ngày 29/11/2023.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| | Tỷ lệ (%) | Số cuối năm VND | Tỷ lệ (%) | Số đầu năm VND |
|---|---|---|---|---|
| Ông Nguyễn Chí Trung | 47,516% | 213.823.000.000 | 47,516% | 213.823.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | 47,516% | 213.823.000.000 | 47,516% | 213.823.000.000 |
| Bà Lê Thị Việt Nghĩa | 2,484% | 11.177.000.000 | 2,484% | 11.177.000.000 |
| Bà Phạm Thị Mai Hồng | 2,484% | 11.177.000.000 | 2,484% | 11.177.000.000 |
| | **100%** | **450.000.000.000** | **100%** | **450.000.000.000** |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 450.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - *Vốn góp đầu năm* | *450.000.000.000* | *200.000.000.000* |
| - *Vốn góp tăng trong năm* | - | *250.000.000.000* |
| - *Vốn góp giảm trong năm* | - | - |
| - *Vốn góp cuối năm* | *450.000.000.000* | *450.000.000.000* |

**d) Cổ phiếu**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 45.000.000 | 45.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 45.000.000 | 45.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *45.000.000* | *45.000.000* |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 45.000.000 | 45.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *45.000.000* | *45.000.000* |
| Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

## 3.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

**a) Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản theo các thời hạn:

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|---|---|
| - Từ 1 năm trở xuống | 15.930.036.000 | 15.930.036.000 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 41.442.344.000 | 52.853.144.000 |
| - Trên 5 năm | 20.118.206.000 | 24.637.442.000 |
| | **77.490.586.000** | **93.420.622.000** |

**b) Ngoại tệ các loại**

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Gốc ngoại tệ | Tương đương VND | Gốc ngoại tệ | Tương đương VND |
| Ngoại tệ các loại: | | | | |
| USD | 2.949,85 | 934.794.744 | 3.017,91 | 57.999.610 |
| | **2.949,85** | **934.794.744** | **3.017,91** | **57.999.610** |

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 4.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa | 563.406.389 | 439.732.400 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 86.483.738.343 | 90.326.899.166 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 166.677.338.885 | 171.875.647.174 |
| Doanh thu dịch vụ khác | 5.000.000 | - |
| | **253.729.483.617** | **262.642.278.740** |

Doanh thu đối với các bên liên quan được trình bày tại mục số 07 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

### 4.2 Giá vốn hàng bán

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn hàng hóa | 451.646.438 | 1.341.980.747 |
| Giá vốn thành phẩm | 121.910.529.833 | 136.859.088.077 |
| Giá vốn dịch vụ cho thuê | 73.548.790.487 | 68.214.606.391 |
| | **195.910.966.758** | **206.415.675.215** |

### 4.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 8.005.020 | 7.083.639 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 535.847.691 | 963.186.797 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 85.481.562 | 21.993.351 |
| | **629.334.273** | **992.263.787** |

### 4.4 Chi phí tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 9.422.226.877 | 9.382.610.317 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 614.301.535 | 251.699.920 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 249.320.812 | 313.399.716 |
| Dự phòng tổn thất đầu tư | 619.329.072 | - |
| | **10.905.178.296** | **9.947.709.953** |

### 4.5 Chi phí bán hàng

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.240.093.480 | 8.212.390.406 |
| Chi phí bằng tiền khác | 18.000.000 | - |
| | **6.258.093.480** | **8.212.390.406** |

## 4.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 7.521.371.042 | 8.118.237.594 |
| Chi phí vật liệu quản lý | - | 36.260.905 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 634.595.746 | 387.108.837 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 880.823.381 | 607.934.074 |
| Thuế, phí và lệ phí | 71.021.905 | 83.225.730 |
| Chi phí dự phòng | 859.599.803 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 120.358.685 | 102.405.342 |
| Chi phí bằng tiền khác | 2.626.906.469 | 4.960.689.620 |
| | **12.714.677.031** | **14.295.862.102** |

## 4.7 Thu nhập khác

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 45.454.545 | - |
| Thu nhập thanh lý công cụ, thiết bị máy móc | - | 1.245.315.400 |
| Thu nhập khác | 64.323.823 | 1.304.730.142 |
| | **109.778.368** | **2.550.045.542** |

## 4.8 Chi phí khác

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi tài trợ | 770.800.000 | - |
| Xử lý chênh lệch công nợ | 682 | - |
| Các khoản bị phạt vi phạm hành chính | 97.525.550 | 410.072.338 |
| Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | - | - |
| Chi phí khác | 47.650.000 | 105.000.148 |
| | **915.976.232** | **515.072.486** |

## 4.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính*** | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 27.763.704.461 | 26.797.877.907 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 918.676.232 | 515.467.436 |
| - *Chi phí không được trừ* | *918.676.232* | *515.467.436* |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (3.812.475.872) | - |
| - *Lãi vay kỳ trước chuyển sang* | *(3.812.475.872)* | - |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 24.869.904.821 | 27.313.345.343 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%) | 4.973.980.964 | 5.462.669.069 |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay | (998.564.302) | - |
| **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **3.975.416.662** | **5.462.669.069** |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm | - | 15.880.206 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm | - | (5.478.549.275) |
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm** | **3.975.416.662** | **-** |

## 4.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận sau thuế | 23.788.287.799 | 21.335.208.838 |
| Các khoản điều chỉnh | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 23.788.287.799 | 21.335.208.838 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 45.000.000 | 45.000.000 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **529** | **474** |

## 4.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 3.055.743.215 | 2.916.776.537 |
| Chi phí nhân công | 116.290.877.515 | 126.987.885.975 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ CCDC | 29.675.564.385 | 23.494.430.530 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 61.555.787.238 | 66.855.515.061 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.738.882.378 | 5.401.606.240 |
| | **214.316.854.731** | **225.656.214.343** |

## 5. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

## 6. NỢ TIỀM TÀNG VÀ CÁC KHOẢN CAM KẾT

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

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

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm như sau:

| | Mối quan hệ | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Doanh thu cho thuê nhà xưởng, cho thuê mái nhà** | | | |
| Công ty TNHH Trung Hậu | Công ty con | 180.000.000 | 180.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Gia Định | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời Trường Thành Gia Định | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | Bên liên quan | 168.000.000 | 168.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện Gia Định | Bên liên quan | 216.000.000 | 216.000.000 |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng Gia Định | Bên liên quan | 228.000.000 | 228.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo An Phú | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Gia Định | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Đức | Bên liên quan | 216.000.000 | 216.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hạnh | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nhung | Bên liên quan | 192.000.000 | 192.000.000 |
| Công ty TNHH Giày Gia Định | Bên liên quan | 156.000.000 | 156.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 216.000.000 | 216.000.000 |
| Công ty TNHH SX Bao Bì Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 4.865.443.010 | 4.913.203.400 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Doanh thu Bán hàng hóa, thành phẩm** | | | |
| Công ty TNHH Giày Gia Định | Công ty con | 63.346.189 | - |
| **Chi phí đi thuê nhà xưởng** | | | |
| Cơ Sở Gia Công Giày Dép Hồng Hạnh | Bên liên quan | 500.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | Thành viên góp vốn | 2.800.000.000 | 2.700.000.000 |
| Bà Lê Thị Việt Nghĩa | Thành viên góp vốn | 360.000.000 | 360.000.000 |
| **Mua điện tiêu thụ** | | | |
| Công ty TNHH Trung Hậu | Công ty con | 1.495.544.042 | 411.465.495 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nhung | Bên liên quan | 933.509.188 | 991.480.504 |
| Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện Gia Định | Bên liên quan | 1.419.472.140 | 1.697.070.970 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo An Phú | Bên liên quan | 752.745.702 | 774.188.408 |
| Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời Trường Thành Gia Định | Bên liên quan | 1.499.519.932 | - |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 1.672.181.420 | 1.765.054.249 |
| Công ty TNHH Sản xuất Bao Bì Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 246.306.494 | 525.088.956 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Gia Định | Bên liên quan | 841.597.462 | 649.041.470 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | Bên liên quan | 1.722.036.910 | 382.194.351 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Đức | Bên liên quan | 1.085.449.258 | 1.910.884.500 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | Bên liên quan | 29.014.084 | 731.894.940 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | Bên liên quan | 641.014.416 | 404.787.579 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | Bên liên quan | 1.059.582.952 | 1.290.235.807 |
| **Mua nguyên vật liệu, CCDC, hàng hóa** | | | |
| Công ty TNHH Sản xuất Bao Bì Vi Na Tài Lộc | Bên liên quan | 70.899.400 | 117.000.000 |
| Công ty TNHH Giày Gia Định | Bên liên quan | - | 61.000.000 |
| | | - | 148.500.000 |

**Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:**

| | Mối quan hệ | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Phải thu ngắn hạn của khách hàng** | | | |
| Công ty TNHH Trung Hậu | Công ty con | - | 148.500.000 |
| Công ty CP Điện Mặt Trời Trường Thành Gia Định | Bên liên quan | 667.742.314 | 1.141.442.314 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | Bên liên quan | 211.200.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Gia Định | Bên liên quan | 158.400.000 | - |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | Bên liên quan | 123.200.000 | - |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | Bên liên quan | 70.400.000 | - |
| Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Vĩ Na Tài Lộc | Bên liên quan | 55.205.000 | 894.131.933 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | Bên liên quan | 46.200.000 | 34.100.000 |
| | | - | - |
| **Trả trước cho người bán ngắn hạn** | | | |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Hải | Bên liên quan | 1.100.341.109 | 2.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Gia Định | Bên liên quan | 1.005.722.192 | 2.000.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Trung | Bên liên quan | 408.703.511 | 120.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Hồng Nghĩa | Bên liên quan | 429.676.282 | 382.667.196 |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | Thành viên góp vốn | 200.000.000 | 500.000.000 |
| Công ty TNHH Năng Lượng Tái Tạo Thuận Hoàng | Bên liên quan | - | 347.230.102 |
| | | - | - |
| **Tạm ứng** | | | |
| Ông Nguyễn Hữu Hạnh | Thành viên góp vốn | - | 35.000.000 |
| **Người mua trả tiền trước dài hạn** | | | |
| Công ty TNHH Trung Hậu | Công ty con | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập của Ban Tổng giám đốc | - | - |

## 9. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu đầu năm và số liệu năm trước được lấy theo số liệu Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt được trình bày lại do ảnh hưởng của việc điều chỉnh số liệu Người mua trả tiền trước ngắn hạn sang Người mua trả tiền trước dài hạn. Bảng so sánh số liệu đầu năm trước và sau khi được phân loại như sau:

| | Mã số | Số năm trước (Theo báo cáo trước đây) | Số trình bày lại | Số năm trước (Trình bày lại) |
|---|---|---|---|---|
| | | VND | VND | VND |
| **Bảng cân đối kế toán** | | | | |
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | | | |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 11.642.529.277 | 148.500.000 | 11.791.029.277 |
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | | | | |
| **I. Nợ ngắn hạn** | | | | |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 39.427.737.124 | (31.851.500.000) | 7.576.237.124 |
| **II. Nợ dài hạn** | | | | |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | - | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |

**Phạm Thị Mai Hồng**
Kế toán trưởng

**Nguyễn Hữu Hạnh**
Tổng Giám đốc
*Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2024*



-Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GIA ĐỊNH
-Ký ngày: 01/04/2024 17:30:23 (Asia/Ho_Chi_Minh)