CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP TUNG KUANG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**757,944,704,796**	**787,828,486,852**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**422,266,488,227**	**323,732,814,188**
1. Tiền	111		164,166,488,227	118,173,814,188
2. Các khoản tương đương tiền	112		258,100,000,000	205,559,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**99,155,086,516**	**72,908,255,946**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		30,817,054,606	68,498,086,573
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		56,355,465,165	1,009,680,818
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		1,608,751,460	
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		11,224,046,054	4,250,719,324
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(850,230,769)	(850,230,769)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**232,991,336,364**	**388,015,806,904**
1. Hàng tồn kho	141		232,991,336,364	388,015,806,904
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3,531,793,689**	**3,171,609,814**
1. Chi phi trả trước ngắn hạn	151		1,635,893,267	902,937,072
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1,794,743,128	2,243,605,302
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		101,157,294	25,067,440
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**272,047,507,228**	**289,226,821,681**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
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			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	**220**		**194,729,191,282**	**211,395,956,077**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		194,677,045,964	211,310,288,756
- Nguyên giá	222		592,209,628,928	592,694,341,655
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(397,532,582,964)	(381,384,052,899)
3. Tài sản cố định vô hình	227		52,145,318	85,667,321
- Nguyên giá	228		547,332,919	547,332,919
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(495,187,601)	(461,665,598)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**64,380,224,677**	**66,892,733,815**
- Nguyên giá	231		83,750,304,619	83,750,304,619
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(19,370,079,942)	(16,857,570,804)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**197,925,629**	**329,876,048**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		197,925,629	329,876,048
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**12,740,165,640**	**10,608,255,741**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		12,740,165,640	10,608,255,741
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**		**1,029,992,212,024**	**1,077,055,308,533**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**485,470,151,633**	**531,439,987,917**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**480,443,669,945**	**526,413,506,229**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		18,503,328,730	69,590,549,914
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20,900,716,548	44,780,224,456
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		7,671,494,900	9,737,578,792
4. Phải trả người lao động	314		7,163,684,854	8,816,060,096
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		62,682,061	176,427,429
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Phải trả ngắn hạn khác	319		31,857,401,067	5,972,240,434
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		368,640,832,456	363,687,165,111
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		25,643,529,329	23,653,259,997
II. Nợ dài hạn	**330**		**5,026,481,688**	**5,026,481,688**
7. Phải trả dài hạn khác	337		5,026,481,688	5,026,481,688
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**544,522,060,391**	**545,615,320,616**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**544,522,060,391**	**545,615,320,616**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		468,813,980,000	468,813,980,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		468,813,980,000	468,813,980,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7,268,779,772	36,447,441,077
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		24,805,623,208	22,174,626,876
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		43,633,677,411	18,179,272,663
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		*46,958,072,088*	*(34,440,653,968)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*(3,324,394,677)*	*52,619,926,631*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1,029,992,212,024**	**1,077,055,308,533**

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Thanh Ngân	Vũ Nguyễn Thị Hạnh	Liu Chien Hung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**141,933,369,510**	**202,207,102,046**	**527,339,873,342**	**619,110,369,141**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			109,753,500		109,753,500
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**141,933,369,510**	**202,097,348,546**	**527,339,873,342**	**619,000,615,641**
4. Giá vốn hàng bán	11		129,879,321,154	171,748,696,505	448,867,590,100	524,146,530,070
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**12,054,048,356**	**30,348,652,041**	**78,472,283,242**	**94,854,085,571**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		5,725,889,533	224,124,921	11,371,108,108	3,003,543,493
7. Chi phí tài chính	22		4,238,521,413	3,345,469,844	12,869,614,033	7,733,718,837
- *Trong đó:* Chi phí lãi vay	23		2,462,156,052	2,078,653,108	8,539,140,664	4,462,433,274
8. Chi phí bán hàng	25		2,544,411,871	3,994,221,937	10,938,686,724	10,189,351,310
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		9,952,977,357	8,647,690,149	30,471,527,476	26,989,336,483
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**1,044,027,248**	**14,585,395,032**	**35,563,563,117**	**52,945,222,434**
11. Thu nhập khác	31		800,800	16,222	169,378,339	1,853,565
12. Chi phí khác	32		2,022,669,338	37,886,851	4,831,189,930	2,198,663,675
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(2,021,868,538)**	**(37,870,629)**	**(4,661,811,591)**	**(2,196,810,110)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(977,841,290)**	**14,547,524,403**	**30,901,751,526**	**50,748,412,324**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2,346,553,387	3,164,866,105	7,123,241,900	7,041,265,653
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(3,324,394,677)**	**11,382,658,298**	**23,778,509,626**	**43,707,146,671**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**		**- 71**	**243**	**507**	**932**
19. Lãi suy giảm trên cô phiêu (*)	**71**		**-71**	**243**	**507**	**932**

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Thanh Ngân	Vũ Nguyễn Thị Hạnh	Liù Chien Hung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**30,901,751,526**	**50,748,412,324**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		19,324,233,933	20,144,653,029
- Các khoản dự phòng	03		850,230,769	850,230,769
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11,371,108,108)	(3,003,543,493)
- Chi phí lãi vay	06		8,539,140,664	4,462,433,274
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***48,244,248,784***	***73,202,185,903***
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		(26,246,830,570)	(42,242,296,860)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		155,024,470,540	114,488,348,619
- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(66,352,741,910)	(59,237,470,378)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		(2,864,866,094)	(2,727,845,460)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8,539,140,664)	(4,462,433,274)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(9,290,977,727)	(640,756,148)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		169,378,339	1,853,565
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(4,831,189,930)	(2,198,663,675)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***85,312,350,768***	***76,182,922,292***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(144,960,000)	(1,454,502,660)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		629,672,727	
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11,371,108,108	3,003,543,493
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***11,855,820,835***	***1,549,040,833***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh	32			
3.Tiền thu từ đi vay	33		594,919,955,638	419,681,108,075
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(589,966,288,293)	(355,210,177,123)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3,588,164,909)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***1,365,502,436***	***64,470,930,952***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**98,533,674,039**	**142,202,894,077**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**323,732,814,188**	**19,913,552,686**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			(14,610,695)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**422,266,488,227**	**162,101,836,068**

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Thanh Ngân	Vũ Nguyễn Thị Hạnh	Liu Chien Hung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Công ty có vốn đầu tư nước ngoài được thành lập bởi:

- Công ty Rich International Holding L.L.C, trụ sở đặt tại Belize với tỷ lệ góp vốn tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 84.52%.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp, cung cấp dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại là:

- Sản xuất các sản phẩm nhôm ở dạng thanh nhôm, ống nhôm, lá nhôm, lưới nhôm, dây nhôm và thực hiện các dịch vụ thiết kế sửa chữa, lắp ráp các sản phẩm bằng nhôm;
- Sản xuất các phụ kiện để phục vụ lắp đặt các sản phẩm bằng nhôm (gioăng cao su, bánh xe trượt bằng nhựa, tay nắm khóa, bản lề cửa);
- Các sản phẩm và phụ kiện bằng nhôm dùng trong lĩnh vực y tế (gậy nhôm cho người tàn tật, xe lăn, giường bệnh viện, tủ thuốc);
- Các sản phẩm và phụ kiện bằng nhôm dùng trong lĩnh vực thể dục thể thao (xe tập thể dục đa năng, xe đạp nhôm, vợt tennis và các thiết bị khác);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất nhôm tấm và nhôm phức hợp dùng trong lĩnh vực xây dựng.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ

Tài Chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

- 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 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 lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- 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.

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

02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

03. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

04. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước

tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định hữu hình, 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, giá trị hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
- Phần mềm máy tính	05 năm

06. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

07. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

08. Nguyên tắc ghi nhận 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 bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

09. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 giữa niên độ;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu gia công

Doanh thu đối với hoạt động nhận gia công vật tư, hàng hoá là số tiền gia công thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hoá nhận gia công.

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 (02) 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

Công ty được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- ***Đối với Văn phòng Công ty tại KCN Biên Hòa II, Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai:***

Thuế suất thuế TNDN của Văn phòng Công ty là 15% cho các ngành nghề thuộc giấy phép đầu tư áp dụng đến hết ngày 05 tháng 4 năm 2045.

- ***Đối với Chi nhánh Công ty tại KCN Nhơn Trạch I, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai:***

Thuế suất thuế TNDN của Chi nhánh là 15% trong 12 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh (năm 2007) và trong các năm tiếp theo áp dụng theo quy định hiện hành.

Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 07 năm tiếp theo.

Năm 2010 là năm đầu tiên Chi nhánh có thu nhập chịu thuế.

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

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	448.909.298	367.172.508
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	163.717.578.929	117.806.641.680
- Các khoản tương đương tiền (*)	258.100.000.000	205.559.000.000
Cộng	**422.266.488.227**	**323.732.814.188**

(*): Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

Đơn vị tính: VND

02. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**30.817.054.606**	**68.498.086.573**
- Công ty Cổ Phần Cơ Khí Hồng Ký	93.995.000	634.452.500
- Chi nhánh Công ty TNHH Siemens tại Bình Dương	5.324.673.867	9.394.327.896
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	25.398.385.739	58.469.306.177
Cộng	**30.817.054.606**	**68.498.086.573**

Đơn vị tính: VND

03. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
a) Ngắn hạn	***11.224.046.054***	-	**4.250.719.324**	-
- Phải thu của người lao động		-	-	-
- Tạm ứng	21.100.000	-	21.100.000	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		-	-	-
- Phải thu khác	11.202.946.054	-	4.229.619.324	-
+ Dự thu lãi tiền gửi		-	803.402.734	-
+ Phải thu tiền thuế TNCN		-	-	-
+ Khoản nộp thừa bảo hiểm	*265.341.441*	-	-	-
+ Các khoản phải thu khác	*10.937.604.613*	-	*3.426.216.590*	-
b) Dài hạn		-	-	-
Cộng	***11.224.046.054***	-	**4.250.719.324**	-

04. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
- Hàng mua đang đi đường	1.492.575.576	-	97.809.897.533	-
- Nguyên liệu, vật liệu	48.879.700.031	-	65.055.960.626	-
- Công cụ, dụng cụ	933.582.220	-	1.248.151.413	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	136.236.598.591	-	150.695.411.336	-
- Thành phẩm	45.448.879.946	-	73.197.834.316	-
- Hàng hóa	-	-	8.551.680	-
Cộng	**232.991.336.364**	-	**388.015.806.904**	-

Đơn vị tính: VND

05. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**171.243.117.289**	**409.191.879.821**	**8.971.359.502**	**3.287.985.043**	**592.694.341.655**
- Mua trong năm			144.960.000		144.960.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán (*)			629.672.727		629.672.727
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	**171.243.117.289**	**409.191.879.821**	**8.486.646.775**	**3.287.985.043**	**592.209.628.928**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	**77.381.057.677**	**293.771.275.076**	**7.151.391.434**	**3.080.328.712**	**381.384.052.899**
- Khấu hao trong năm	4.351.358.619	11.723.529.029	630.868.195	72.446.949	16.778.202.792
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán (*)			629.672.727		629.672.727
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	**81.732.416.296**	**305.494.804.105**	**7.152.586.902**	**3.152.775.661**	**397.532.582.964**
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	**93.862.059.612**	**115.420.604.745**	**1.819.968.068**	**207.656.331**	**211.310.288.756**
2. Tại ngày cuối năm	**89.510.700.993**	**103.697.075.716**	**1.334.059.873**	**135.209.382**	**194.677.045.964**

Đơn vị tính: VND

06. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
Số dư đầu năm	***547.332.919***	***547.332.919***
- Mua trong năm	-	-
- Tăng khác	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	***547.332.919***	***547.332.919***
II. Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm	***461.665.598***	***461.665.598***
- Khấu hao trong năm	33.522.003	33.522.003
- Tăng khác	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	***495.187.601***	***495.187.601***
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	***85.667.321***	***85.667.321***
2. Tại ngày cuối năm	***52.145.318***	***52.145.318***

07. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá	**83.750.304.619**			**83.750.304.619**
- Nhà	83.750.304.619	-	-	83.750.304.619
- Cơ sở hạ tầng				
II. Giá trị hao mòn luỹ kế	**16.857.570.804**	**2.512.509.138**	-	**19.370.079.942**
- Nhà	16.857.570.804	2.512.509.138	-	19.370.079.942
- Cơ sở hạ tầng				
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	**66.892.733.815**		**2.512.509.138**	**64.380.224.677**
- Nhà	66.892.733.815		2.512.509.138	64.380.224.677
- Cơ sở hạ tầng				

Đơn vị tính: VND

08. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
- Vay ngắn hạn ngân hàng	**363.687.165.111**	**363.687.165.111**	**594.919.955.638**	**589.966.288.293**	**368.640.832.456**	**368.640.832.456**
+ Ngân hàng Hua Nan Comercial Bank, LTD - CN Hồ Chí Minh	1.885.650.183	1.885.650.183		1.885.650.183	-	-
+ Ngân hàng Thương mại Taipei Fubon – Chi nhánh Bình Dương	500.000.000	500.000.000	21.026.596.656	21.526.596.656	-	-
+Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Đồng Nai (a)	96.686.784.939	96.686.784.939	6.829.389.725	97.078.843.354	6.437.331.310	6.437.331.310
+ Ngân hàng TNHH INDOVINA – CN Đồng Nai (b)	51.032.805.848	51.032.805.848	34.711.184.178	52.562.881.276	33.181.108.750	33.181.108.750
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Đồng Nai (c)	162.139.960.180	162.139.960.180	103.578.572.385	235.447.988.375	30.270.544.190	30.270.544.190
+ Ngân hàng Mega ICBC – CN Hồ Chí Minh (d)	51.441.963.961	51.441.963.961	65.167.180.295	51.441.963.961	65.167.180.295	65.167.180.295
+ Ngân hàng TNHH CTBC - CN Hồ Chí Minh	-	-	5.022.364.488	5.022.364.488	-	-
+ Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Đồng Nai (e)	-	-	354.336.450.678	125.000.000.000	229.336.450.678	229.336.450.678
+ Ngân hàng Cathay - CN TP.HCM (f)	-	-	4.248.217.233	-	4.248.217.233	4.248.217.233

(a): Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa theo Hợp đồng cấp tín dụng số 085.25/48.05-CTD ngày 09 tháng 07 năm 2025 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với hạn mức tín dụng 130.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

(b): Khoản vay Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số IVB-DN/CL/1124/148 ngày 17/11/2024 để tài trợ cho nhu cầu vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C với hạn mức 2.000.000 USD. Thời hạn vay là tối đa 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất vay thay đổi định kỳ mỗi tháng dựa trên lãi suất cơ sở.

(c): Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 300210957/2004-HĐCVHM/NHCT680-TKU ngày 10/7/2024 và được gia hạn đến 30/09/2025 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với tổng dư nợ vay và số dư L/C đã phát hành là 170 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ.

(d): Khoản vay Ngân hàng Mega International Bank Co., Ltd – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng có hạn mức số (114)L-027 ngày 06/5/2025 để tài trợ cho việc mua nguyên vật liệu, nhu cầu vốn lưu động và mua máy móc thiết bị với hạn mức tín dụng của Công ty và Chi nhánh Công ty Cổ phần Tung Kuang – Nhơn Trạch là 2.500.000 USD. Thời gian sử dụng hạn mức tín dụng đến hết ngày 21/12/2025, khoản vay được đáo hạn 180 ngày kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay theo từng lần giải ngân.

(e): Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng cấp tín dụng số DNA.DN.4696.040425 ngày 08/4/2025 để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 125 tỷ đồng và Hợp đồng cấp tín dụng số DNA.DN.4524.070325 ngày 11/3/2025 để bổ sung vốn lưu động và phát hành L/C trả ngay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với hạn mức tín dụng là 125 tỷ đồng. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày giao kết hợp đồng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ.

(f) : Khoản vay Ngân hàng Cathay United Bank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng có hạn mức số CL502/25 ngày 17/3/2025 để bổ sung vốn lưu động và mua hàng hóa và dịch với hạn mức tín dụng cho vay là 3.000.000 USD, để tài trợ việc phát hàng L/C trả chậm, L/C trả ngay nhập khẩu nguyên vật liệu với hạn mức tín dụng thương mại là 3.000.000 USD. Thời gian sử dụng hạn mức tín dụng 01 năm, từ ngày ký kết Hợp đồng, khoản vay được đáo hạn 180 ngày kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay theo từng lần giải ngân.

Đơn vị tính: VND

09. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) *Ngắn hạn*	**31.857.401.067**	***5.972.240.434***
- Kinh phí công đoàn	3.760.000	-
- Bảo hiểm xã hội	201.750	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	19.812.827.000	145.514.574
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.040.612.317	5.826.725.860
+ *Hàng tạm nhập*	-	
+ *Các đối tượng khác*	-	
b) *Dài hạn*	**5.026.481.688**	**5.026.481.688**
Cộng	**36.883.882.755**	**10.998.722.122**

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

Đơn vị tính: VND

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Doanh thu kinh doanh bất động sản	26.993.520.972	25.016.274.144
Doanh thu bán thành phẩm	488.804.969.696	563.247.482.604
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.541.382.674	30.846.612.393
Cộng	**527.339.873.342**	**619.110.369.141**

02. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.753.879.689	3.548.144.507
Giá vốn của thành phẩm đã bán	439.877.247.614	507.453.414.145
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.236.462.797	13.144.971.418
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	**448.867.590.100**	**524.146.530.070**

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.192.924.563	2.451.683.003
- Lãi chênh lệch tỷ giá	3.178.183.545	551.860.490
Cộng	**11.371.108.108**	**3.003.543.493**

04. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Lãi tiền vay	8.559.323.427	4.462.433.274
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.310.290.606	3.271.285.563
Cộng	**12.869.614.033**	**7.733.718.837**

05. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	
- Thu nhập bán phế liệu	-	-
- Tiền bồi thường hàng hư hỏng thu được	-	
- Các khoản khác	169.378.339	1.853.565
Cộng	**169.378.339**	**1.853.565**

06. Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Các khoản bị phạt hành chính	-	
- Các khoản xử lý công nợ	-	-
- Các khoản khác	4.831.189.930	2.198.663.675
Cộng	**4.831.189.930**	**2.198.663.675**

07. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.123.241.900	7.041.265.653
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**7.123.241.900**	**7.041.265.653**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Thanh Ngân	Vũ Nguyễn Thị Hạnh	Liu Chien Hung