

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẠI THIÊN LỘC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 43



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Chủ tịch		
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Phó Chủ tịch (Thành viên không điều hành)		
Bà Nguyễn Thanh Dung	Thành viên		
Ông Nguyễn Văn Sáu	Thành viên độc lập	Ngày 29 tháng 6 năm 2023	Ngày 26 tháng 6 năm 2024
Bà Trần Thị Thanh Trúc	Thành viên độc lập	Ngày 26 tháng 6 năm 2024	

Danh sách các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
Bà Trần Thị Thanh Trúc	Chủ tịch	Ngày 26 tháng 6 năm 2024	
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Thành viên		
Ông Nguyễn Văn Sáu	Chủ tịch	Ngày 26 tháng 7 năm 2023	Ngày 26 tháng 6 năm 2024

Danh sách các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đoàn Thị Bích Thúy	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng Thu	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thanh Dung	Phó Tổng Giám đốc

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

#### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Nguyễn Thanh Dung**

**Phó Tổng Giám đốc**

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT  
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025



Số: 491/2025/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Thành viên Hội đồng Quản trị  
Thành viên Ban Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025 từ trang 05 đến trang 43, 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 cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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.

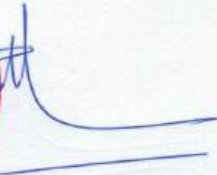


## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

### TUQ. TÓNG GIÁM ĐỐC

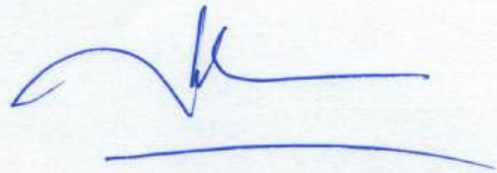


**Phan Hoài Nam**  
Giám đốc Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3527-2021-026-1  
(Theo Ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM  
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2025



**Lê Võ Thùy Linh**  
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3525-2021-026-1

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>646.523.720.824</b>	<b>307.480.915.979</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>3.226.811.220</b>	<b>686.095.512</b>
1. Tiền	111		3.226.811.220	686.095.512
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>361.505.656.687</b>	<b>161.479.240.744</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	300.271.550.716	89.663.023.990
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	45.761.573.072	56.681.600.667
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	29.572.202.089	28.722.127.073
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(14.099.669.190)	(13.587.510.986)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.7	<b>257.544.527.115</b>	<b>144.386.493.986</b>
1. Hàng tồn kho	141		257.544.527.115	144.386.493.986
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24.246.725.802</b>	<b>929.085.737</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		462.594.798	13.369.174
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.784.131.004	915.356.563
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	-	360.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>753.920.841.482</b>	<b>574.249.158.883</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>103.026.675.596</b>	<b>17.155.770.258</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	103.026.675.596	10.883.109.223
Nguyên giá	222		161.392.690.442	65.710.767.628
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(58.366.014.846)	(54.827.658.405)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	-	6.272.661.035
Nguyên giá	228		574.800.000	11.815.527.730
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(574.800.000)	(5.542.866.695)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.11	<b>9.583.798.466</b>	-
1. Nguyên giá	231		19.927.510.391	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.343.711.925)	-
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>70.165.427.590</b>	<b>1.433.612.504</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	70.165.427.590	1.433.612.504
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>536.860.756.691</b>	<b>520.232.813.446</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		804.194.000.000	804.194.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(267.333.243.309)	(283.961.186.554)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>34.284.183.139</b>	<b>35.426.962.675</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	34.284.183.139	35.426.962.675
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.400.444.562.306</b>	<b>881.730.074.862</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>592.562.047.312</b>	<b>74.729.020.385</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>589.838.633.812</b>	<b>72.170.606.885</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	32.715.961.654	48.091.996.614
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	3.995.799.157	3.098.966.007
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	55.905.658	22.203.391
4. Phải trả người lao động	314		1.318.325.779	1.039.270.950
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.698.170.795	3.655.046.142
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	9.854.837.879	6.347.665.884
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	528.400.122.906	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.799.509.984	9.915.457.897
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.723.413.500</b>	<b>2.558.413.500</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		2.723.413.500	2.558.413.500
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>807.882.514.994</b>	<b>807.001.054.477</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.18	<b>807.882.514.994</b>	<b>807.001.054.477</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		614.356.040.000	614.356.040.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		614.356.040.000	614.356.040.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166.825.342.471	166.825.342.471
3. Cổ phiếu quỹ	415		(14.481.143.515)	(14.481.143.515)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		49.202.852.835	49.202.852.835
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.222.917.847	2.302.769.934
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(10.243.494.644)	(11.204.807.248)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(11.204.807.248)	119.251.597.317
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		961.312.604	(130.456.404.565)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.400.444.562.306</b>	<b>881.730.074.862</b>



Nguyễn Thanh Dung

Phó Tổng Giám đốc

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT  
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Lê Ngọc Khang

Người lập kiểm Kế toán trưởng



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**Mẫu số B 02 - DN****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	820.165.296.577	261.848.622.692
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		820.165.296.577	261.848.622.692
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	804.075.618.694	247.848.328.024
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.089.677.883	14.000.294.668
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		251.479.804	192.909.965
6. Chi phí tài chính	22	5.3	(6.745.750.048)	128.441.097.504
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		9.679.154.374	-
7. Chi phí bán hàng	25	5.4	2.541.540.459	2.045.523.878
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	15.418.427.337	9.923.307.930
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.126.939.939	(126.216.724.679)
10. Thu nhập khác	31		42.943.893	35.349.842
11. Chi phí khác	32	5.6	4.208.571.228	4.275.029.728
12. Lợi nhuận khác	40		(4.165.627.335)	(4.239.679.886)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		961.312.604	(130.456.404.565)
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		961.312.604	(130.456.404.565)



**Nguyễn Thanh Dung**  
Phó Tổng Giám đốc

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT  
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**Người lập**

**Lê Ngọc Khang**  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		961.312.604	(130.456.404.565)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	8.914.001.671	4.804.958.788
Các khoản dự phòng	03		(16.115.785.041)	127.631.136.728
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(246.903.042)	(1.927.228)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(831.499)	(184.154)
Chi phí lãi vay	06		9.679.154.374	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		3.190.949.067	1.977.579.569
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(223.164.718.392)	(83.274.706.956)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(113.158.033.129)	57.490.018.043
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(10.762.463.670)	23.069.202.506
Giảm chi phí trả trước	12		693.553.912	1.161.517.859
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.367.478.770)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(195.800.000)	(433.095.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(352.763.990.982)</b>	<b>(9.483.979)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(173.100.520.561)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		831.499	184.154
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(173.099.689.062)</b>	<b>184.154</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	616.293.817.166	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(87.893.694.260)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>528.400.122.906</b>	<b>-</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>2.536.442.862</b>	<b>(9.299.825)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		686.095.512	693.468.109
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		4.272.846	1.927.228
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>3.226.811.220</b>	<b>686.095.512</b>

**Nguyễn Thanh Dung****Phó Tổng Giám đốc**

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT  
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**Người lập****Lê Ngọc Khang****Người lập kiêm Kế toán trưởng**



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Mẫu B 09 - DN

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

##### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700381282 ngày 12 tháng 4 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 08 tháng 01 năm 2025 để thay đổi số giấy tờ pháp lý của Người đại diện theo pháp luật.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") với Mã chứng khoán là DTL theo Giấy phép Niêm yết cấp ngày 28 tháng 05 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 614.356.040.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 79 (31/12/2023: 86).

##### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp và kinh doanh thương mại.

##### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất thép lá cán nguội, thép lá mạ kẽm, mạ hợp kim nhôm-kẽm, mạ màu, ống thép, xà gỗ thép và kinh doanh thép cán nóng, thép tấm, thép hình, thép xây dựng; sản xuất điện mặt trời; truyền tải và phân phối điện.

##### 1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Doanh thu tăng so với năm trước do nhu cầu trong nước tăng làm sản lượng bán ra thành phẩm, hàng hóa tăng hơn so với cùng kỳ năm trước. Đồng thời, giá bán của nguyên liệu thép cán nóng và thành phẩm trên thị trường tăng cũng góp phần làm cho doanh thu tăng so với năm trước.

Trong năm, Công ty thực hiện cấu trúc lại hoạt động của công ty con, theo đó, Công ty tiến tới giải thể công ty con và chuyển các hoạt động kinh doanh của công ty con về Công ty làm cho doanh thu của Công ty tăng. Do đó, các số liệu phản ánh trên Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bảng thuyết minh báo cáo tài chính năm 2024 có thay đổi đáng kể so với năm 2023.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có các công ty con như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đầu	Ô 13D, Lô CN8, Đường CN5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	Sản xuất sắt, thép, gang	Ô 2, Lô A, Đường 22, KCN Sóng Thần 2, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	100%	100%	100%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2024 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tình trạng
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Long Mỹ	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	Số 79A Trần Hưng Đạo, khu vực Bình Thạnh B, phường Bình Thạnh, TX. Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang, Việt Nam.	Đang tạm ngừng hoạt động đến 31/12/2024
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Vị Thanh	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	295 Trần Hưng Đạo, Phường 5, TP. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, Việt Nam.	Đang thực hiện các thủ tục chấm dứt hoạt động
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Bà Rịa	Sản xuất sắt, thép, gang	19 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam.	Đang hoạt động
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Đà Nẵng	Sản xuất sắt, thép, gang	Thôn Giáng Nam 2, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.	Đang hoạt động

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

#### 2.3. Kỳ kế toán năm

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

#### 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

#### 3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm.

#### 3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

#### 3.4. Đầu tư tài chính

##### *Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

### **3.5. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.6. Hàng tồn kho**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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.

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ: Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất dở dang: Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### *Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

#### 3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### *Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

#### *Phương pháp khấu hao*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	8 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	4 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 năm

#### 3.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### *Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### *Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình*

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là từ 39 đến 42 năm.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

##### *Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

#### **3.9. Cho thuê tài sản**

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

#### **3.10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

##### *Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư*

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

##### *Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 20 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất      | 39 - 42 năm |

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**3.12. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê là 43 năm;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 tháng đến 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất. Các khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**3.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**3.14. Chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**3.15. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

*(Xem trang tiếp theo)*



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.17. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

**3.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**3.19. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái.

**3.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); chi phí quảng cáo sản phẩm, chi phí vận chuyển,...



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng,...).

#### 3.21. Thuế

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

*Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch;
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### **Thuế giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Tôn, thép xuất khẩu: 0%
- Điện: 10%
- Sản phẩm về tôn, thép: 10%
- Dịch vụ cho thuê: 10%
- Các dịch vụ khác: 10%.

Riêng cho năm 2024, theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024. Cụ thể, các hàng hoá, dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Điện: 8%
- Các dịch vụ khác: 8%.

#### **Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

### **3.22. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	39.636.737	29.594.808
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.187.174.483	656.500.704
<b>Cộng</b>	<b>3.226.811.220</b>	<b>686.095.512</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	795.000.000.000	(*)	795.000.000.000	(*)
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	9.194.000.000	(*)	9.194.000.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>804.194.000.000</b>		<b>804.194.000.000</b>	<b>(283.961.186.554)</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc và Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	21.061.146.723	6.694.095.050
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng và Bất Động Sản Thiên Lộc	96.615.594.328	75.052.093
Công ty TNHH MTV Sản Xuất và Đầu tư Thép An Bình	86.618.392.284	31.552.800.000
Công ty TNHH MTV Sản Xuất và Đầu tư Đức Long	62.195.371.620	31.784.410.375
Các khách hàng khác (*)	33.781.045.761	19.556.666.472
<b>Cộng</b>	<b>300.271.550.716</b>	<b>89.663.023.990</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	24.192.732.450	-
Công ty TNHH Cơ khí xây dựng và Bất động sản Thiên Lộc (*)	9.938.281.519	55.235.000.000
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Và Đầu Tư Đức Long	7.010.391.278	-
Các nhà cung cấp khác (**)	4.620.167.825	1.446.600.667
<b>Cộng</b>	<b>45.761.573.072</b>	<b>56.681.600.667</b>

(\*) Là khoản thanh toán trước cho việc xây dựng công trình nhà xưởng và mua sắm hệ thống máy móc thiết bị.

(\*\*) Tại ngày 31/12/2024, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	25.097.825.443	-	24.297.619.493	-
Phải thu khác (*)	4.474.376.646	(2.633.770.259)	4.424.507.580	(2.096.058.019)
<b>Cộng</b>	<b><u>29.572.202.089</u></b>	<b><u>(2.633.770.259)</u></b>	<b><u>28.722.127.073</u></b>	<b><u>(2.096.058.019)</u></b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, mỗi khoản phải thu khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn khác.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	22.505.983.257	8.406.314.067	21.993.825.053	8.406.314.067

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND				Tại ngày 01/01/2024 VND				
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
PT Blue Steel Industries Công ty TNHH SX TM Tôn Tân Thành	8.406.314.067	8.406.314.067	Trên 03 năm	8.406.314.067	8.406.314.067	Trên 03 năm	8.406.314.067	8.406.314.067	Trên 03 năm
Các khách hàng khác	2.896.315.858 11.203.353.332	- -	Trên 03 năm Từ 1 đến trên 3 năm	2.896.315.858 10.691.195.128	- -	- -	- -	- -	Trên 03 năm Từ 1 đến trên 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>22.505.983.257</b>	<b>8.406.314.067</b>		<b>21.993.825.053</b>	<b>8.406.314.067</b>		<b>21.993.825.053</b>	<b>8.406.314.067</b>	

(Xem trang tiếp theo)





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	132.736.048.826	-	3.247.973.517	-
Công cụ, dụng cụ	7.892.322.806	-	1.135.375.292	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	172.146.780	-	1.382.481.735	-
Thành phẩm	43.939.203.899	-	14.307.915.457	-
Hàng hóa	72.804.804.804	-	124.312.747.985	-
<b>Cộng</b>	<b>257.544.527.115</b>	<b>-</b>	<b>144.386.493.986</b>	<b>-</b>

**4.8. Xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	67.812.044.151	-
<i>Dây chuyền tẩy rửa</i>	66.812.180.335	-
<i>Tài sản cố định khác</i>	999.863.816	-
Xây dựng cơ bản dở dang	809.097.444	-
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	1.544.285.995	1.433.612.504
<b>Cộng</b>	<b>70.165.427.590</b>	<b>1.433.612.504</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2024	22.447.791.810	17.895.044.880	24.955.897.960	412.032.978	65.710.767.628
Mua trong năm	7.272.044.784	97.096.660.691	-	-	104.368.705.475
Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(8.686.782.661)	-	-	-	(8.686.782.661)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>21.033.053.933</b>	<b>114.991.705.571</b>	<b>24.955.897.960</b>	<b>412.032.978</b>	<b>161.392.690.442</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2024	18.040.293.290	17.895.044.880	18.480.287.257	412.032.978	54.827.658.405
Khấu hao trong năm	1.028.427.618	4.062.218.953	3.537.661.392	-	8.628.307.963
Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(5.089.951.522)	-	-	-	(5.089.951.522)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>13.978.769.386</b>	<b>21.957.263.833</b>	<b>22.017.948.649</b>	<b>412.032.978</b>	<b>58.366.014.846</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2024	4.407.498.520	-	6.475.610.703	-	10.883.109.223
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>7.054.284.547</b>	<b>93.034.441.738</b>	<b>2.937.949.311</b>	<b>-</b>	<b>103.026.675.596</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.798.017.549 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2024	11.240.727.730	574.800.000	11.815.527.730
Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(11.240.727.730)	-	(11.240.727.730)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>-</b>	<b>574.800.000</b>	<b>574.800.000</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2024	4.968.066.695	574.800.000	5.542.866.695
Khấu hao trong năm	285.693.708	-	285.693.708
Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(5.253.760.403)	-	(5.253.760.403)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>-</b>	<b>574.800.000</b>	<b>574.800.000</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2024	6.272.661.035	-	6.272.661.035
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 574.800.000 VND.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	11.240.727.730	11.240.727.730	-	-
Nhà	8.686.782.661	8.686.782.661	-	-
<b>Cộng</b>	<b>19.927.510.391</b>	<b>19.927.510.391</b>	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	5.253.760.403	5.253.760.403	-	-
Nhà	5.089.951.522	5.089.951.522	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.343.711.925</b>	<b>10.343.711.925</b>	-	-
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	5.986.967.327			-
Nhà	3.596.831.139			-
<b>Cộng</b>	<b>9.583.798.466</b>			-

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 1.265.843.837 VND – Xem thêm Mục 4.17.

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư như sau:

	Năm 2024 VND
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	11.345.487.628
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	825.519.084

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.12. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí thuê đất trả trước một lần cho nhiều kỳ (*)	34.284.183.139	35.426.962.675

(\*) Là tiền thuê đất tại Khu Công Nghiệp Sóng Thần III theo các hợp đồng thuê đất với thời hạn thuê đến năm 2055.

Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của quyền sử dụng đất thuê đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay tại Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc là 34.284.183.139 VND – Xem thêm Mục 7.

*(Xem trang tiếp theo)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	5.714.451.700	5.714.451.700	37.232.365.427	37.232.365.427
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Yung Chi Paint Varnish MFG (Vietnam)	8.516.247.278	8.516.247.278	-	-
Shenzhen One Touch Business	8.267.292.713	8.267.292.713	8.498.679.483	8.498.679.483
Các nhà cung cấp khác (*)	10.217.969.963	10.217.969.963	2.360.951.704	2.360.951.704
<b>Cộng</b>	<b>32.715.961.654</b>	<b>32.715.961.654</b>	<b>48.091.996.614</b>	<b>48.091.996.614</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

**4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ông Nguyễn Kế An	2.268.500.000	2.268.500.000	2.268.500.000	2.268.500.000
Các khách hàng khác	1.727.299.157	1.727.299.157	830.466.007	830.466.007
<b>Cộng</b>	<b>3.995.799.157</b>	<b>3.995.799.157</b>	<b>3.098.966.007</b>	<b>3.098.966.007</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	49.264.388	1.250.234.123	1.293.068.595	-	6.429.916
Thuế thu nhập cá nhân	-	6.641.270	64.019.127	54.886.922	-	15.773.475
Phí, lệ phí và các loại thuế khác	-	-	147.341.988	147.701.988	360.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>55.905.658</b>	<b>1.461.595.238</b>	<b>1.495.657.505</b>	<b>360.000</b>	<b>22.203.391</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.16. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	2.110.840.147	2.134.214.689
Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng và Bất Động Sản Thiên Lộc	3.515.264.315	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.228.733.417	4.213.451.195
<b>Cộng</b>	<b>9.854.837.879</b>	<b>6.347.665.884</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp	433.223.412.098	433.223.412.098	434.543.412.098	1.320.000.000	-	-
Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần	95.176.710.808	95.176.710.808	166.014.405.068	70.837.694.260	-	-
Vay bên liên quan	-	-	15.736.000.000	15.736.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>528.400.122.906</b>	<b>528.400.122.906</b>	<b>616.293.817.166</b>	<b>87.893.694.260</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp:

Hạn mức vay: 520.000.000 VND (Năm trăm hai mươi tỷ VND).

Thời hạn vay: Đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2025.

Lãi suất: Dao động khoảng 7,3%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các bên liên quan – Xem thêm Mục 7;
- Bất động sản đầu tư thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 là 1.265.843.837 VND – Xem thêm Mục 4.11.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần:

Hạn mức vay: 100.000.000 VND (Một trăm tỷ VND).

Thời hạn vay: Đến hết ngày 14 tháng 06 năm 2025.

Lãi suất: Dao động khoảng 7%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các bên liên quan – Xem thêm Mục 7.

(Xem trang tiếp theo)





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.506.769.934	119.251.597.317	937.661.459.042
Lỗi trong năm trước Chi thù lao HĐQT và Ban Kiểm Soát 2022	-	-	-	-	-	(130.456.404.565)	(130.456.404.565)
	-	-	-	-	(204.000.000)	-	(204.000.000)
Tại ngày 01/01/2024	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.302.769.934	(11.204.807.248)	807.001.054.477
Lỗi trong năm nay Giảm khác Thù lao HĐQT và Ủy Ban Kiểm toán, Ban Kiểm toán nội bộ	-	-	-	-	(68.852.087)	961.312.604	961.312.604 (68.852.087)
	-	-	-	-	(11.000.000)	-	(11.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>614.356.040.000</b>	<b>166.825.342.471</b>	<b>(14.481.143.515)</b>	<b>49.202.852.835</b>	<b>2.222.917.847</b>	<b>(10.243.494.644)</b>	<b>807.882.514.994</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	292.202.130.000	292.202.130.000
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	116.523.890.000	118.632.890.000
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	78.999.520.000	78.999.520.000
Bà Nguyễn Thanh Loan	62.443.780.000	62.443.780.000
Cổ đông khác	64.186.720.000	62.077.720.000
<b>Cộng</b>	<b>614.356.040.000</b>	<b>614.356.040.000</b>

**4.18.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	61.435.604	61.435.604
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	61.435.604	61.435.604
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(804.620)	(804.620)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	60.630.984	60.630.984

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

**4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Ngoại tệ các loại:		
USD	3.724,05	6.113,82

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa nội địa	804.860.116.368	228.493.058.777
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa xuất khẩu	-	24.217.927.187
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.345.487.628	9.137.636.728
Doanh thu khác	3.959.692.581	-
<b>Cộng</b>	<b>820.165.296.577</b>	<b>261.848.622.692</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7 83.927.168.773 23.430.895.840

Nguyên nhân tăng doanh thu so với năm trước được thuyết minh ở Mục 1.4.

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa nội địa	798.806.010.511	227.195.271.255
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa xuất khẩu	-	20.653.056.769
Giá vốn cung cấp dịch vụ	825.519.084	-
Giá vốn khác	4.444.089.099	-
<b>Cộng</b>	<b>804.075.618.694</b>	<b>247.848.328.024</b>

Nguyên nhân giá vốn hàng bán năm nay tăng so với năm trước được thuyết minh ở Mục 1.4.

**5.3. Chi phí tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	9.679.154.374	-
(Hoàn nhập) / Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(16.627.943.245)	128.395.143.281
Lỗi chênh lệch tỷ giá thanh toán	203.038.823	45.954.223
<b>Cộng</b>	<b>(6.745.750.048)</b>	<b>128.441.097.504</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.4. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2023</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên bán hàng	1.955.955.021	1.616.112.332
Chi phí vận chuyển và phí cho hàng xuất khẩu	-	69.673.517
Khác	585.585.438	359.738.029
<b>Cộng</b>	<b>2.541.540.459</b>	<b>2.045.523.878</b>

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2023</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	10.416.040.629	8.467.194.928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	125.000.006	193.436.796
Dự phòng / (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	512.158.204	(764.006.553)
Chi phí mua ngoài	2.278.554.547	553.751.123
Các chi phí quản lý khác	2.086.673.951	1.472.931.636
<b>Cộng</b>	<b>15.418.427.337</b>	<b>9.923.307.930</b>

Chi phí quản lý năm nay tăng so với năm trước chủ yếu là do tăng số lượng nhân viên quản lý bình quân hàng tháng tăng từ 59 lên 70 nhân viên trong năm 2024.

**5.6. Chi phí khác**

	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2023</b> <b>VND</b>
Chi phí khấu hao tài sản cố định không hoạt động	4.188.418.344	4.141.998.758
Các khoản bị phạt	18.000.000	37.788.476
Các chi phí khác	2.152.884	95.242.494
<b>Cộng</b>	<b>4.208.571.228</b>	<b>4.275.029.728</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí hàng hóa	608.313.745.661	206.795.909.662
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	217.143.947.768	33.347.881.400
Chi phí nhân công	13.151.841.244	10.447.023.390
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.914.001.671	4.804.958.788
Dự phòng/ (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	512.158.204	(764.006.553)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.278.554.547	766.791.444
Chi phí khác bằng tiền	3.274.534.156	1.865.369.167
<b>Cộng</b>	<b>853.588.783.251</b>	<b>257.263.927.295</b>

**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	961.312.604	(130.456.404.565)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	7.091.089.972	4.805.242.628
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(265.255.162)	(756.728.762)
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(7.787.147.414)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	(126.407.890.699)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	616.293.817.166	-

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(87.893.694.260)	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 1. Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc                                       | Công ty con                  |
| 2. Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc  | Công ty con                  |
| 3. Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức  | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể |
| 4. Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Kiểm toán nội bộ và Ban Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt     |

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu/(phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	20.413.708.245	6.046.656.572
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	647.438.478	647.438.478
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.3</b>	<b>21.061.146.723</b>	<b>6.694.095.050</b>
	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Trả trước cho người bán – Xem thêm Mục 4.4:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	24.192.732.450	-
	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Phải thu ngắn hạn khác từ việc cho mượn tiền, tạm ứng:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	24.986.089.443	24.297.619.493
Công ty TNHH Sản Xuất Thép Tâm Đức	71.736.000	-
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	40.000.000	-
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.5</b>	<b>25.097.825.443</b>	<b>24.297.619.493</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	(4.504.014.149)	(37.232.365.427)
Công ty TNHH Sản Xuất Thép Tâm Đức	(1.210.437.551)	-
<b>Cộng</b> – Xem thêm Mục 4.13	<b>(5.714.451.700)</b>	<b>(37.232.365.427)</b>
	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả ngắn hạn khác – mượn tiền, tạm ứng chi phí hoạt động:		
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	(1.627.054.897)	(1.627.054.897)
Công ty TNHH Sản Xuất Thép Tâm Đức	(472.106.000)	(472.106.000)
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(11.679.250)	(35.053.792)
<b>Cộng</b> – Xem thêm Mục 4.16	<b>(2.110.840.147)</b>	<b>(2.134.214.689)</b>
	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí phải trả:		
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(311.687.753)	-
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm Mục 5.1		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	83.927.168.773	23.430.895.840
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Mua hàng hóa và dịch vụ:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	219.157.844.868	186.676.814.834
Công ty TNHH Sản Xuất Thép Tâm Đức	1.100.387.774	-
<b>Cộng</b>	<b>220.258.232.642</b>	<b>186.676.814.834</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT:		
Cho vay	-	9.510.000.000
Thu tiền từ cho vay	-	9.510.000.000
Vay	15.736.000.000	-
Chi trả tiền vay	15.736.000.000	-
Lãi vay	311.687.753	-

**Cam kết bảo lãnh:**

Công ty đã dùng quyền sử dụng đất thuê với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 là 34.284.183.139 VND để thế chấp cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Bình Dương – Xem thêm Mục 4.12.

Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT và Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT đã dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp – Xem thêm Mục 4.17.

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ủy ban Kiểm toán, Ban Kiểm toán nội bộ và Ban Giám đốc của Công ty trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	13.911.800	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Phó Chủ tịch HĐQT	123.575.600	295.705.500
Bà Nguyễn Thanh Dung	Phó Tổng Giám đốc	376.980.800	359.789.500
Ông Võ Thanh Lâm	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán (đến ngày 29/06/2023)	-	24.000.000
Ông Nguyễn Văn Sáu	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT (từ ngày 26/07/2023 đến ngày 26/06/2024)	11.000.000	-
Bà Đoàn Thị Bích Thúy	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	176.929.700	103.533.300
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên Kiểm toán nội bộ	160.580.600	156.989.800
Bà Nguyễn Thị Hồng Thu	Thành viên Kiểm toán nội bộ	172.696.100	163.645.000
<b>Cộng</b>		<b>1.035.674.600</b>	<b>1.175.663.100</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC**

Địa chỉ: Lô CN 8, Đường CN 5, KCN Sóng Thần III, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty cho thuê kho theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình từ 5 năm đến 20 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	11.345.487.628	9.137.636.728

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	11.423.598.372	11.062.495.350
Trên 1 năm đến 5 năm	30.314.655.285	35.417.688.097
Trên 5 năm	3.554.545.455	-
<b>Cộng</b>	<b>45.292.799.112</b>	<b>46.480.183.447</b>

**9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



**Nguyễn Thanh Dung**  
**Phó Tổng Giám đốc**

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT  
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**Người lập**

**Lê Ngọc Khang**  
**Người lập kiêm Kế toán trưởng**