CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG **A DONG PAINT STOCK COMPANY** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM** **Independence – Liberty – Happiness** ----------
Số: 013/CBTT-ADP.2026 *No.: 013/CBTT-ADP.2026*	*Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2026* *Ho Chi Minh city, July 20, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN/ *INFORMATION DISCLOSURE*

Kính gửi/ *To*: - Ủy ban chứng khoán nhà nước/ *The State Securities Commission of Viet Nam*
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: **CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG/ *A DONG PAINT STOCK COMPANY***
- Mã chứng khoán/ *Stock code* : **ADP**
- Địa chỉ/ *Address* : 1387 Bến Bình Đông, Phường Phú Định, Tp Hồ Chí Minh/ *1387 Ben Binh Dong, Ward Phu Dinh, Ho Chi Minh city*
- Điện thoại liên hệ/ *Tel* : 028.38552689 Fax: 028.38555092
- E-mail : info@adongpaint.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Content of disclosure:*
Công ty cổ phần Sơn Á Đông công bố thông tin/ *A Dong Paint Stock Company announces information*:
- Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2026

- *Financial report for the second quarter of 2026.*
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **20/07/2026** tại đường dẫn/ *This information was published on the company's website information page on 20/07/2026, at the following link*: https://adongpaint.com.vn/quan-he-co-dong/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./ *We guarantee that the information published here is true and take full legal responsibility for the content of the published information.*

CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG
A DONG PAINT STOCK COMPANY
Người ủy quyền công bố thông tin/
Person authorized to disclose information
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC/
PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR

LÊ ĐÌNH QUANG

CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG
Location:
Date: 2026.07.20 18:52:20+07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2 NĂM 2026

Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2 NĂM 2026	
- Báo cáo tình hình tài chính Quý 2 năm 2026	04 - 05
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 2 năm 2026	06 - 06
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 2 năm 2026	07 - 08
- Thuyết minh báo cáo tài Quý 2 năm 2026	09 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2026 của Công ty từ 01/04/2026 đến 30/06/2026.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Sơn Á Đông được thành lập theo Quyết định số 40/2000/QĐ - BCN ngày 29/06/2000 về việc chuyển Xí Nghiệp Sơn Á Đông thành Công Ty Cổ Phần Sơn Á Đông do Bộ Công Nghiệp ban hành, Quyết định số 49/2000/QĐ-BCN ngày 10/08/2000 sửa đổi Quyết định số 40/2000/QĐ-BCN ngày 29/06/2000 về cơ cấu vốn điều lệ và việc bán cổ phần ưu đãi cho người lao động. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000132 đăng ký lần đầu ngày 13/08/2000, đăng ký thay đổi lần thứ mười Hai mã số doanh nghiệp 0302066222 ngày 23/03/2026 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh	:	230.398.500.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026	:	230.398.500.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 1387 Bến Bình Đông, Phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, sản xuất

3. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất kinh doanh và xuất nhập khẩu các sản phẩm sơn và nguyên liệu, thiết bị ngành sơn; Thiết kế và cung ứng các loại dịch vụ kỹ thuật khác về sản phẩm và nguyên liệu, thiết bị ngành sơn; Kinh doanh các ngành nghề khác theo quy định của pháp luật.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 30/06/2026 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30/06/2026 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính

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

Hội đồng Quản trị

Bà	Nguyễn Thị Nhung	Chủ Tịch
Ông	Trần Bửu Trí	Phó Chủ Tịch
Ông	Lê Đình Quang	Thành viên
Ông	Võ Hồng Hà	Thành viên
Bà	Võ Thị Bích Ngọc	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Minh Sáu	Thành viên độc lập
Ông	Tống Trường Thịnh	Thành viên độc lập

Ban Giám đốc

Ông	Lê Đình Quang	Phó Tổng Giám Đốc thường trực
Ông	Võ Hồng Hà	Phó Tổng Giám Đốc

Ủy ban kiểm toán

Bà	Nguyễn Thị Minh Sáu	Chủ Tịch
Ông	Tống Trường Thịnh	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Bà	Nguyễn Thị Nhung	Chủ Tịch HĐQT

Kế toán trưởng

Ông	Huỳnh Thanh Tâm

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho quý 2 năm 2026, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VI. CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng

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

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ từ 01/04/2026 đến 30/06/2026.

Duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026
TM. Ban Giám đốc

M.S.D.N: 0302066222 - CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN Á ĐÔNG - QUẬN 8 - TP. HỒ CHÍ MINH

Lê Đình Quang
Phó Tổng Giám Đốc thường trực

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**315.841.392.277**	**317.082.724.980**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**7.868.543.368**	**15.506.633.073**
1. Tiền	111		7.868.543.368	15.506.633.073
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**123.000.000.000**	**134.000.000.000**
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		123.000.000.000	134.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khá	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**51.396.699.275**	**46.814.068.944**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	50.078.061.254	45.767.180.177
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		399.980	399.980
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	2.043.868.293	1.772.119.039
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(725.630.252)	(725.630.252)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**132.863.712.650**	**120.531.526.392**
1. Hàng tồn kho	141		132.863.712.650	120.531.526.392
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**712.436.984**	**230.496.571**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.4	712.436.984	230.496.571
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**27.700.319.593**	**30.558.552.210**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**27.057.747.177**	**30.558.552.210**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	11.781.461.544	15.039.785.853
- Nguyên giá	222		141.010.770.978	141.147.770.978
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(129.229.309.434)	(126.107.985.125)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	15.276.285.633	15.518.766.357
- Nguyên giá	228		24.248.072.436	24.248.072.436
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(8.971.786.803)	(8.729.306.079)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**V.8**	**642.572.416**	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.8	642.572.416	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**343.541.711.870**	**347.641.277.190**
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**81.869.834.608**	**82.755.382.186**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**81.869.834.608**	**82.755.382.186**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	42.434.847.107	43.178.851.016
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		139.451.115	137.234.995
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	9.496.577.039	8.971.706.375
5. Phải trả người lao động	315		12.645.246.442	11.063.389.661
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21	17.102.670.498	19.353.157.732
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	-
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		51.042.407	51.042.407
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**261.671.877.262**	**264.885.895.004**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	230.398.500.000	230.398.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.27	230.398.500.000	230.398.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.27	-	-
2. Thặng dư vốn	412	V.27	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	V.23	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.27	-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415	V.27	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.27	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.27	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	7.235.180.969	7.235.180.969
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.27	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.27	24.038.196.293	27.252.214.035
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		1.512.364.035	27.252.214.035
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		22.525.832.258	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**343.541.711.870**	**347.641.277.190**

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám Đốc thường trực
Nguyễn Thục Thanh	Huỳnh Thanh Tâm	Lê Đình Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**146.933.117.831**	**176.064.354.604**	**301.572.883.777**	**377.317.715.867**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	87.108.579	396.186.910	361.882.811	821.850.544
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**146.846.009.252**	**175.668.167.694**	**301.211.000.966**	**376.495.865.323**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	110.097.560.079	141.475.791.851	231.992.327.587	303.488.457.238
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**36.748.449.173**	**34.192.375.843**	**69.218.673.379**	**73.007.408.085**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.4	-	-		
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	3.839.539.283	2.498.008.841	4.343.434.351	3.032.534.144
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	451.540.828	1.889.697.616	633.467.068	2.114.082.776
- Trong đó: chi phí đi vay	*24*		-	-		
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8	4.640.137.599	2.584.487.489	9.626.055.815	7.768.479.341
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	7.684.643.067	3.875.101.162	14.611.781.319	10.268.538.576
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	**30**		**27.811.666.962**	**28.341.098.417**	**48.690.803.528**	**55.888.841.536**
12. Thu nhập khác	31	VI.6	131	1.856	2.247	6.554
13. Chi phí khác	32	VI.7	75.886.336	1.680	153.820.175	10.367
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(75.886.205)**	**176**	**(153.817.928)**	**(3.813)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**27.735.780.757**	**28.341.098.593**	**48.536.985.600**	**55.888.837.723**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	5.707.430.606	5.743.220.053	9.883.258.342	11.252.769.617
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	-	-		
18. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	**60**		**22.028.350.151**	**22.597.878.540**	**38.653.727.258**	**44.636.068.106**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	956	981	1.678	1.937
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	956	981	1.678	1.937

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám Đốc thường trực
Nguyễn Thục Thanh	Huỳnh Thanh Tâm	Lê Đình Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**27.735.780.757**	**28.341.098.593**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.504.274.248	2.187.146.265
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		245.824.267	(140.026.880)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(3.754.392.723)	(2.493.251.561)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**25.731.486.549**	**27.894.966.417**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		21.425.755.452	27.050.065.544
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(20.283.709.934)	25.964.438.528
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(4.808.977.802)	(46.330.476.701)
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		(238.227.626)	(192.571.352)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.070.097.187)	(1.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.700.000.000)	(3.300.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**18.056.229.452**	**30.086.422.436**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(642.572.416)	(657.933.212)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(67.000.000.000)	(83.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		65.000.000.000	68.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.327.524.229	1.337.415.946
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(315.048.187)**	**(14.320.517.266)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.898.319.500)	(28.465.845.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(21.898.319.500)**	**(28.465.845.850)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**		**(4.157.138.235)**	**(12.699.940.680)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**12.025.681.603**	**24.064.395.675**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	**70**	**V.1**	**7.868.543.368**	**11.364.454.995**

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám Đốc thường trực
Nguyễn Thục Thanh	Huỳnh Thanh Tâm	Lê Đình Quang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Sơn Á Đông được thành lập theo Quyết định số 40/2000/QĐ - BCN ngày 29/06/2000 về việc chuyển Xí Nghiệp Sơn Á Đông thành Công Ty Cổ Phần Sơn Á Đông do Bộ Công Nghiệp ban hành, Quyết định số 49/2000/QĐ-BCN ngày 10/08/2000 sửa đổi Quyết định số 40/2000/QĐ-BCN ngày 29/06/2000 về cơ cấu vốn điều lệ và việc bán cổ phần ưu đãi cho người lao động. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000132 đăng ký lần đầu ngày 13/08/2000, đăng ký thay đổi lần thứ mười Hai mã số doanh nghiệp 0302066222 ngày 23/03/2026 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh	:	230.398.500.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026	:	230.398.500.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 1387 Bến Bình Đông, Phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, sản xuất

3. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất kinh doanh và xuất nhập khẩu các sản phẩm sơn và nguyên liệu, thiết bị ngành sơn; Thiết kế và

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

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

6. Mô hình hoạt động

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Long An	Khu Công nghiệp Hải Sơn, ấp Bình Tiền II, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh

7. Số lượng người lao động/hoặc số lượng lao động bình quân tại thời điểm 30/06/2026 là 151.

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ: Trường hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ nếu không so sánh được phải thuyết minh rõ và giải trình lý do về sự không so sánh được giữa thông tin của kỳ báo cáo và thông tin kỳ so sánh trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ của doanh nghiệp.

9. Thuyết minh các thông tin khác trên báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật có liên quan như luật doanh nghiệp, luật chứng khoán... ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc chuyển đổi báo cáo tài chính bằng ngoại tệ sang đồng Việt Nam: (trong trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán là đồng ngoại tệ); Ảnh hưởng đáng kể (nếu có) khi chuyển đổi ngoại tệ sang đồng Việt Nam.

2. Các loại tỷ giá hối đoái đang áp dụng trong kỳ kế toán:

- Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng trong kỳ kế toán khi hạch toán các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và tỷ giá đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có số dư gốc ngoại tệ: .....

+ **Tỷ giá giao dịch thực tế:**

Công ty sử dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh các nghiệp vụ để hạch toán các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ quy đổi sang Đồng Việt Nam (VND); Tỷ giá giao dịch thực tế là là tỷ giá mua, bán chuyển khoản trung bình trong ngày của Ngân hàng nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá xấp xỉ mua, bán trung bình ngày, tuần, tháng ... nhưng phải đảm bảo không thể vượt quá (+,-1%) so với tỷ giá trung bình tại ngày giao dịch.

+ **Tỷ giá ghi sổ:** Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của doanh nghiệp.

a) Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh là tỷ giá được xác định khi thu hồi khoản nợ phải thu, các tài sản khác hoặc khi thanh toán khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định theo tỷ giá giao dịch thực tế cụ thể tại từng thời điểm đã phát sinh giao dịch (nếu chưa phát sinh việc đánh giá lại) hoặc tỷ giá đã được đánh giá lại cuối kỳ trước của từng đối tượng (nếu đã phát sinh việc đánh giá lại).

b) Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền là tỷ giá được xác định trên cơ sở trung bình giữa giá trị đã được quy đổi ra đơn vị tiền tệ trong kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế phát sinh đối với bên Nợ các tài khoản tiền, nợ phải thu, tài sản khác hoặc bên Có các tài khoản nợ phải trả chia cho số lượng nguyên tệ tồn đầu kỳ và số lượng nguyên tệ phát sinh tăng trong kỳ của từng đối tượng. Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền có thể được xác định tại thời điểm cuối kỳ hoặc từng thời điểm thanh toán.

- Trong trường hợp Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên giao dịch không công bố tỷ giá phát sinh đồng ngoại tệ thì công ty sử dụng tỷ giá giao dịch tính chéo đối với trường hợp tỷ giá giao dịch của đồng ngoại tệ này.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế đang hạch toán cho dòng tiền chiết khấu:

Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (hay còn gọi là lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại, giá trị phân bổ, giá trị thu hồi khi phát sinh các loại lãi suất để chiết khấu dòng tiền:

- Công ty xác định theo lãi suất thực tế (là lãi suất thực tế của ngân hàng thương mại nơi công ty mở tài khoản hay lãi suất áp dụng đối với các khoản doanh nghiệp đi vay hoặc căn cứ khác);

- Lý do Công ty công ty chọn lựa:

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm lập báo cáo, bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển; Riêng đối với khoản tiền và tương đương tiền của doanh nghiệp bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà phải trình bày ở khoản mục tài sản ngắn và dài hạn khác trên bảng báo cáo tài chính.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

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

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

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

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua, bán trung bình chuyển khoản ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

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

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

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

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư các khoản nợ phải thu là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch; Việc xác định tỷ giá giao dịch thực tế, tỷ giá ghi sổ, các giao dịch phát sinh và đánh giá lại các khoản nợ phải thu bằng ngoại tệ được hướng dẫn tại Tài khoản 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Khi lập Báo cáo tài chính, doanh nghiệp phải tiến hành phân loại các khoản nợ phải thu, các khoản nợ phải thu có thể được trả đúng hạn, bị quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi... để có biện pháp xử lý đối với khoản nợ phải thu khó đòi và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định.

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

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 Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Báo cáo tình hình tài chính mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Đối với vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường; sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ SXKD thông thường thì không được trình bày là hàng tồn kho trên Báo cáo tình hình tài chính mà trình bày là tài sản dài hạn.
- Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của doanh nghiệp thì không được phản ánh là hàng tồn kho của doanh nghiệp mà mở sổ chi tiết theo dõi sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công,... và thuyết minh trên Báo cáo tài chính.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo một trong các phương pháp sau:

- Phương pháp tính theo giá đích danh: Phương pháp này được áp dụng dựa trên giá trị thực tế của từng thứ vật tư, hàng hóa mua vào, từng thứ sản phẩm sản xuất ra nên chỉ áp dụng cho các doanh nghiệp có ít mặt hàng hoặc mặt hàng ổn định và nhận diện được.

- Phương pháp bình quân gia quyền: Theo phương pháp này, giá trị của từng mặt hàng tồn kho được tính theo giá trị trung bình của từng mặt hàng tồn kho đầu kỳ và giá trị từng mặt hàng tồn kho được mua hoặc sản xuất trong kỳ. Giá trị trung bình có thể được tính theo từng kỳ hoặc sau từng lô hàng nhập về, phụ thuộc vào điều kiện cụ thể của mỗi doanh nghiệp.

- Phương pháp nhập trước, xuất trước (FIFO): Phương pháp này được áp dụng dựa trên giả định là giá trị hàng tồn kho được mua hoặc được sản xuất trước thì được xuất trước nên giá trị hàng tồn kho còn lại cuối kỳ là giá trị hàng tồn kho được mua hoặc sản xuất gần thời điểm cuối kỳ. Theo phương pháp này thì giá trị hàng xuất kho được tính theo giá của lô hàng nhập kho ở thời điểm đầu kỳ hoặc gần đầu kỳ, giá trị của hàng tồn kho cuối kỳ được tính theo giá của hàng nhập kho ở thời điểm cuối kỳ hoặc gần cuối kỳ.

- Phương pháp giá bán lẻ được dùng trong ngành bán lẻ (ví dụ như các đơn vị kinh doanh siêu thị hoặc tương tự), với đặc thù là hàng tồn kho có số lượng lớn, các mặt hàng thay đổi nhanh chóng và nhiều mặt hàng có lợi nhuận biên tương tự hoặc không thể sử dụng các phương pháp tính giá khác. Giá xuất hàng tồn kho được xác định bằng cách lấy giá bán của hàng tồn kho trừ (-) lợi nhuận biên theo tỷ lệ phần trăm hợp lý. Tỷ lệ phần trăm hợp lý được sử dụng có tính đến các mặt hàng đó bị hạ giá xuống thấp hơn giá bán ban đầu của nó. Thông thường mỗi bộ phận bán lẻ sẽ sử dụng một tỷ lệ phần trăm bình quân riêng.

- Phương pháp chi phí chuẩn (có thể áp dụng cho các doanh nghiệp sản xuất) được tính theo mức sử dụng bình thường của nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ, nhân công, hiệu quả và hiệu suất sử dụng chi phí. Các yếu tố này thường xuyên được xem xét lại và nếu cần thiết, sẽ được điều chỉnh theo các điều kiện hiện tại.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên hoặc kiểm kê định kỳ.

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

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

e. Tiêu thức phân bổ nguyên vật liệu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

- Đối với nguyên vật liệu, vật tư, thiết bị dùng cho sản xuất, được xuất dùng dựa trên nhu cầu thực tế của công trình; Căn cứ vào yêu cầu đề xuất cung cấp vật tư, thiết bị kế toán sẽ làm Phiếu xuất kho vật tư, thiết bị, nguyên vật liệu dùng cho sản xuất, đối với loại vật tư, thiết bị dùng cho sản xuất mà theo dõi riêng được thì sẽ ghi nhận theo số lượng và giá trị thực tế phát sinh còn đối với nguyên vật liệu phát sinh không theo dõi riêng được thì sẽ thực việc phân bổ chi phí nguyên vật liệu cho công trình khi hoàn thành căn cứ vào định mức tiêu hao nguyên vật liệu.

- Đối với nguyên vật liệu, vật tư, thiết bị dùng cho việc trao đổi, nhượng bán thì sẽ ghi nhận theo số lượng và giá trị thực tế phát sinh của nguyên vật liệu, vật tư thiết bị nhượng bán vào giá vốn.

- Đối với công cụ dụng cụ, thiết bị và phụ tùng thay thế sẽ ghi nhận trực tiếp theo số lượng và giá trị thực tế phát sinh của công cụ dụng cụ, phụ tùng thay thế khi có giá trị nhỏ và chỉ liên quan tới 01 kỳ kế toán vào chi phí sản xuất theo tính chất phát sinh của khoản mục chi phí; còn công cụ dụng cụ có giá trị lớn, liên quan tới nhiều kỳ kế toán sẽ được kết chuyển sang tài khoản chi phí chờ phân bổ đối với phần giá trị còn lại khi và sẽ được phân bổ dần vào chi phí theo tính chất của tài sản (nhưng cũng không quá 03 năm) vào các khoản mục chi phí SXKD trong từng kỳ kế toán.

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

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

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

Đối với TSCĐ là bất động sản: Khi mua sắm bất động sản, doanh nghiệp phải tách riêng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tài sản trên đất được ghi nhận là nguyên giá TSCĐ hữu hình; Giá trị quyền sử dụng đất được ghi nhận là nguyên giá TSCĐ vô hình hoặc chi phí chờ phân bổ tùy từng trường hợp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ phát sinh thường xuyên hằng kỳ để TSCĐ hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Các TSCĐ theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ (như tua bin nhà máy điện, động cơ máy bay...) thì doanh nghiệp được hạch toán chi phí phát sinh vào chi phí chờ phân bổ và định kỳ phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo. Đối với các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu để nâng cấp, cải tạo làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ (tăng lợi ích kinh tế của TSCĐ) thì được hạch toán tăng nguyên giá TSCĐ.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-08 năm
- Máy móc, thiết bị	06-08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 năm
- Thiết bị văn phòng	06-07 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	06-08 năm
- Tài sản vô hình	03-05 năm
- Tài sản vô hình và các tài sản khác	50 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCB là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, nâng cấp, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình. Việc xác định nội dung chi phí đầu tư XDCB được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng hiện hành. Chỉ những chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư XDCB TSCĐ, BĐSĐT (là những chi phí cần thiết và không thể tránh được khi thực hiện hoạt động đầu tư XDCB) và quá trình đầu tư xây dựng tài sản dở dang không bị gián đoạn một cách bất thường do chậm triển khai hoặc chậm tiến độ so với thời gian xây dựng dự kiến,... mới được vốn hóa vào giá trị của TSCĐ, BĐSĐT.

Trường hợp công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp đang đầu tư xây dựng hoặc hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng nhưng không thể tiếp tục triển khai được dự án thì doanh nghiệp phải căn cứ vào tình hình thực tiễn để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản chi phí đầu tư XDCB đã bỏ ra, phần chênh lệch nếu có sẽ được hạch toán vào kết quả SXKD của doanh nghiệp trong kỳ.

Khi đầu tư XDCB, các chi phí xây lắp, chi phí thiết bị thường tính trực tiếp cho từng công trình, hạng mục công trình; Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác thường được chi chung. Doanh nghiệp phải tiến hành tính toán, phân bổ chi phí quản lý dự án và chi phí khác cho từng công trình, hạng mục công

- Nếu xác định được riêng các chi phí quản lý dự án và chi phí khác liên quan trực tiếp đến từng công trình, hạng mục công trình thì tính trực tiếp cho công trình, hạng mục công trình đó;
- Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác chi chung có liên quan đến nhiều công trình, hạng mục công trình mà không tính trực tiếp được cho từng công trình, hạng mục công trình thì đơn vị được phân bổ theo những tiêu thức phù hợp nhất với từng công trình, hạng mục công trình.

Trường hợp dự án đã hoàn thành đưa vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp nhưng quyết toán dự án chưa được duyệt thì doanh nghiệp ghi tăng nguyên giá TSCĐ theo giá tạm tính (giá tạm tính phải căn cứ vào chi phí thực tế đã phát sinh, chi phí ước tính chắc chắn sẽ phải bỏ ra để có được TSCĐ) để trích khấu hao TSCĐ, nhưng sau đó phải điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên cho TSCĐ hoạt động bình thường được hạch toán trực tiếp vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ của bộ phận sử dụng TSCĐ. Đối với các TSCĐ theo yêu cầu kỹ thuật phải sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, doanh nghiệp được trích trước chi phí sửa chữa, bảo dưỡng (nếu có nghĩa vụ) hoặc tính chi phí sửa chữa, bảo dưỡng phát sinh vào chi phí chờ phân bổ và định kỳ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của bộ phận sử dụng TSCĐ. Đối với các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu liên quan đến nâng cấp, cải tạo làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ thì được hạch toán tăng nguyên giá TSCĐ.

Trong giai đoạn đầu tư xây dựng để hình thành TSCĐ hoặc BĐSĐT, doanh nghiệp không được vốn hóa các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái vào giá trị tài sản dở dang.

Trường hợp dự án đầu tư bị hủy bỏ hoặc tổn thất, doanh nghiệp phải tiến hành thanh lý và thu hồi các chi phí đã phát sinh của dự án. Phần chênh lệch giữa chi phí đầu tư thực tế phát sinh và số thu từ việc thanh lý được ghi nhận vào chi phí khác hoặc xác định trách nhiệm bồi thường của tổ chức, cá nhân để thu hồi.

Đối với cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ thỏa mãn là TSCĐ (chè, cà phê, cao su, hồ tiêu, cây ăn quả,...) thì các chi phí khai hoang, làm đất, gieo trồng, chăm sóc cây,... trong thời kỳ XDCB (trước giai đoạn trưởng thành, bắt đầu cho sản phẩm bói) được phản ánh vào Tài khoản 241 - Xây dựng cơ bản dở dang. Khi cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ trưởng thành và bắt đầu cho sản phẩm thì doanh nghiệp kết chuyển từ Tài khoản 241 - Xây dựng cơ bản dở dang sang Tài khoản 211 - TSCĐ hữu hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

9. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát hoặc không được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn hoặc được kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia hợp đồng. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

10. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất 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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí chờ phân bổ

Các nội dung được phản ánh là chi phí chờ phân bổ, bao gồm:

- Chi phí về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động TSCĐ đã phát sinh (quyền sử dụng đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng làm việc, cửa hàng và TSCĐ khác) phục vụ cho sản xuất, kinh doanh nhiều kỳ kế toán;

- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) và các khoản chi mà doanh nghiệp đã trả một lần cho nhiều kỳ kế toán;

- Công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển, đồ dùng cho thuê liên quan đến hoạt động kinh doanh trong

- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán;

- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại là thuê tài chính;

- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị hợp lý của TSCĐ bán và thuê lại là thuê hoạt động;

- Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh không hình thành công ty mẹ - công ty con (mua tài sản thuần), trừ trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung;

- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác không thỏa mãn điều kiện là TSCĐ, ví dụ như các chi phí khác phát sinh liên quan đến nhiều kỳ kế toán, tiền đọc tài liệu khai thác tài nguyên, khoáng sản,...

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

Các khoản chi phí chờ phân bổ bao gồm công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển... đã xuất dùng , phần còn lại ghi được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ để phân bổ tiếp và các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí chờ phân bổ khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Giá trị của tài sản là công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển, lợi thế thương mại... và số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.

- Giá trị của tài sản là công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển, lợi thế thương mại... và số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

Doanh nghiệp phải theo dõi chi tiết từng khoản chi phí chờ phân bổ theo từng kỳ hạn, số đã phát sinh, số đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:
- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua,bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ như KPCĐ, BHXH, ký quỹ, ký cược ngắn và dài hạn, các khoản tạm ứng, cho mượn bằng các tài sản phi tiền tệ...

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

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

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

13. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận phải trả cho nhà đầu tư, cổ đông, thành viên góp vốn của doanh nghiệp tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Thời điểm công ty ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm công không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan. Tùy theo từng loại hình doanh nghiệp, việc xác định thời điểm và việc chi trả cổ tức,

- Đối với doanh nghiệp thuộc đối tượng điều chỉnh của pháp luật về chứng khoán thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

- Đối với các doanh nghiệp còn lại thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của doanh nghiệp.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Những khoản chi phí trích trước chưa sử dụng cuối năm được thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp và quy đổi ra đơn vị tiền tệ trong kế toán để ghi nhận vào vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn (nếu có) theo tỷ giá giao dịch thực tế tại từng thời điểm thực góp vốn.

Trường hợp nhận vốn góp bằng tài sản phi tiền tệ, doanh nghiệp phải định giá tài sản góp vốn để phản ánh tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu. Việc định giá tài sản góp vốn phải tuân thủ theo quy định của pháp luật doanh nghiệp (ví dụ nghiêm cấm kê khai khống vốn điều lệ, không góp đủ số vốn điều lệ như đã đăng ký; cố ý định giá tài sản góp vốn không đúng giá trị,...). Đối với việc góp vốn bằng các tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án... thì doanh nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật về sở hữu trí tuệ.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:
- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

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

Chi phí phát hành cổ phiếu (bao gồm các chi phí trực tiếp để phát hành cổ phiếu và chi phí khác liên quan đến phát hành cổ phiếu):
+ Đối với chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu không phát hành được sẽ hạch toán vào chi phí tài chính.
+ Đối với chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công được đưa vào thặng dư vốn.

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

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành), chênh lệch (nếu có) giữa giá phí để thực hiện giao dịch sáp nhập với giá trị ghi sổ của tài sản thuần trên Báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp bị sáp nhập trong trường hợp sáp nhập doanh nghiệp được thực hiện giữa các bên dưới sự kiểm soát chung; chênh lệch do đánh giá lại tài sản được phép ghi tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu,....

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:
- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Không phản ánh số chênh lệch đánh giá lại khi đưa tài sản đi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác, khi tổ chức lại doanh nghiệp (nếu có) theo quy định của pháp luật doanh nghiệp. Khoản chênh lệch đánh giá lại trong các trường hợp khi đưa tài sản đi góp vốn vào đơn vị khác hoặc khi tổ chức lại doanh nghiệp (nếu có) thu nhập khác (nếu lãi) hoặc chi phí khác (nếu lỗ).

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

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Khi lập Báo cáo tài chính, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi. Doanh nghiệp không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ đều phải được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ phải trình bày vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.
Khi áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước nhưng năm nay mới phát hiện dẫn đến phải điều chỉnh số dư đầu năm phần lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thì doanh nghiệp phải điều chỉnh tăng hoặc giảm số dư đầu năm của TK 4211 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước trên sổ kế toán và điều chỉnh tăng hoặc giảm chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Báo cáo tình hình tài chính theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 17 - Thuế thu nhập doanh nghiệp.
Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

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

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

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

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

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:
- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

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

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

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

19. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu.

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu là số thuế thu nhập doanh nghiệp mà doanh nghiệp phải nộp bổ sung vào NSNN được xác định theo quy định của pháp luật về thuế tối thiểu toàn cầu. Khi ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu, doanh nghiệp đồng thời ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

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

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;

Thu nhập thuế TNDN hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc:

+ Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm;

23. Bên liên quan

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Tiền mặt	453.687.327	151.970.965
+ Tiền mặt (VND)	453.687.327	151.970.965
+ Tiền mặt (USD)	-	-
- Tiền gửi ngân hàng	7.414.856.041	15.354.662.108
+ Tiền gửi (VND)	7.414.856.041	15.354.662.108
Ngân hàng Công Thương Việt Nam CN 6	*7.395.814.093*	*14.696.383.461*
Ngân hàng Sacombank-CN Bình Tây	*19.041.948*	*658.278.647*
Cộng	**7.868.543.368**	**15.506.633.073**

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

- Các khoản tương đương tiền	123.000.000.000	134.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn (6 tháng)	123.000.000.000	134.000.000.000
Ngân hàng Công Thương Việt Nam CN 6	*27.000.000.000*	-
Ngân hàng Sacombank-CN Bình Tây	*96.000.000.000*	*134.000.000.000*
+ Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
Cộng	**123.000.000.000**	**134.000.000.000**

3 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
- Công ty CP Tôn Mạ VNSTEEL Thăng Long	10.246.925.530	12.860.661.610
- Công ty CP BB CN ECO Việt Nam	572.166.960	901.040.090
- Công ty Tôn Phương Nam	33.803.245.404	28.359.381.982
- Công ty Metal and Plastic Packing	634.865.040	545.834.160
- DNTN SX-TM-DV Thép Đồng Tiến-Nhật Việt	675.196.653	725.218.413
- Đối tượng khác	4.145.661.667	2.375.043.922
Cộng	**50.078.061.254**	**45.767.180.177**

4 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
- Chi phí quảng cáo	9.000.000	**121.097.600**
- Bảo hiểm Chống cháy nổ Tài sản	294.397.835	**40.439.005**
- Chi phí Sửa chữa		
- Chi phí nghỉ mát hàng năm	389.649.881	
- Chi phí khác	19.389.268	**68.959.966**
Cộng	**712.436.984**	**230.496.571**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
4.1. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	-	-	10.000.000	-
- Phải thu khác	2.043.868.293	-	1.762.119.039	-
+ Lãi tiền gởi tiết kiệm	1.537.761.644	-	1.734.643.836	-
+ Lãi tiền gởi tiết kiệm	490.602.740	-	-	-
+ Bảo hiểm xã hội nộp thừa	503.909	-	475.203	-
+ Các đối tượng khác	15.000.000	-	27.000.000	-
Cộng	**2.043.868.293**	-	**1.772.119.039**	

6 . NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	725.630.252	-	725.630.252	
Chi tiết:				
Cty TNHH Phú Huỳnh	725.630.252		725.630.252	
Cộng	**725.630.252**	-	**725.630.252**	-

7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	91.398.293.750	-	71.572.026.130	-
- Công cụ, dụng cụ		-		-
- Chi phí SXKD dở dang		-		-
- Thành phẩm	41.465.418.900	-	48.959.500.262	-
Cộng	**132.863.712.650**	-	**120.531.526.392**	-

8 . Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc		Giá gốc	
- Mua sắm TSCĐ	642.572.416	-	-	-
Cộng	**642.572.416**	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	**66.370.926.177**	**54.908.186.991**	**10.806.957.016**	**2.845.924.309**	**6.215.776.485**	**141.147.770.978**
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	**42.000.000**	**95.000.000**	**137.000.000**
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	42.000.000	95.000.000	137.000.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**66.370.926.177**	**54.908.186.991**	**10.806.957.016**	**2.803.924.309**	**6.120.776.485**	**141.010.770.978**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu kỳ	**54.534.457.159**	**53.703.647.370**	**10.194.948.052**	**2.845.924.309**	**4.829.008.235**	**126.107.985.125**
Số tăng trong kỳ	**2.840.752.564**	**133.083.333**	**117.456.061**	-	**167.032.351**	**3.258.324.309**
- Khấu hao trong kỳ	2.840.752.564	133.083.333	117.456.061	-	167.032.351	3.258.324.309
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	**42.000.000**	**95.000.000**	**137.000.000**
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	42.000.000	95.000.000	137.000.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**57.375.209.723**	**53.836.730.703**	**10.312.404.113**	**2.803.924.309**	**4.901.040.586**	**129.229.309.434**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	**11.836.469.018**	**1.204.539.621**	**612.008.964**	-	**1.386.768.250**	**15.039.785.853**
Tại ngày cuối kỳ	**8.995.716.454**	**1.071.456.288**	**494.552.903**	-	**1.219.735.899**	**11.781.461.544**

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 77.440.510.208 *VND*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền tác giả	Quyền sở hữu công nghiệp	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	**24.248.072.436**	-	-	-	-	**24.248.072.436**
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**24.248.072.436**	-	-	-	-	**24.248.072.436**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu kỳ	**8.729.306.079**	-	-	-	-	**8.729.306.079**
Số tăng trong kỳ	**242.480.724**	-	-	-	-	**242.480.724**
- Khấu hao trong kỳ	242.480.724	-	-	-	-	242.480.724
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**8.971.786.803**	-	-	-	-	**8.971.786.803**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	**15.518.766.357**	-	-	-	-	**15.518.766.357**
Tại ngày cuối kỳ	**15.276.285.633**	-	-	-	-	**15.276.285.633**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
17.1. Ngắn hạn				
Công ty Arkema Coating Resin	13.386.180.960	13.386.180.960	12.510.643.200	12.510.643.200
Công ty CP Vật liệu CN Sáng	341.560.800	341.560.800	1.066.363.920	1.066.363.920
Công ty CP Hc Ma Ha	871.344.000	871.344.000	812.376.000	812.376.000
DNTN TM DV Bình Phú	1.042.457.850	1.042.457.850	197.302.392	197.302.392
Cty TNHH P&ID VN	463.993.920	463.993.920	479.746.800	479.746.800
Công ty Phụ Gia Tầm Nhìn	1.546.670.214	1.546.670.214	2.411.551.321	2.411.551.321
Aditya Birla Chemicals.LTD	1.315.545.462	1.315.545.462	1.698.784.308	1.698.784.308
Cty TNHH Gia My	4.336.741.620	4.336.741.620	1.441.715.274	1.441.715.274
Cty Cổ Phần VICHEM	794.264.400	794.264.400	1.185.769.800	1.185.769.800
Công ty CP HC Nam Bình	988.038.000	988.038.000	1.008.900.360	1.008.900.360
Công ty TNHH FSI VIỆT NAM	644.023.840	644.023.840	956.885.832	956.885.832
Đối tượng khác	16.704.026.041	16.704.026.041	19.408.811.809	19.408.811.809
Cộng	**42.434.847.107**	**42.434.847.107**	**43.178.851.016**	**43.178.851.016**

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ
19.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	**8.971.706.375**	**36.272.280.154**	**35.747.409.490**	**9.496.577.039**
+ Thực nộp bằng tiền	143.111.597	5.239.180.723	4.791.075.014	591.217.306
+ Được khấu trừ	-	18.926.270.189	18.926.270.189	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế môn bài	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.384.597.382	9.883.258.342	9.536.334.602	8.731.521.122
Thuế thu nhập cá nhân	443.997.396	2.223.570.900	2.493.729.685	173.838.611
Tiền thuê đất				
Cộng	**8.971.706.375**	**36.272.280.154**	**35.747.409.490**	**9.496.577.039**

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

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
21.1. Ngắn hạn	**574.775.498**	**201.277.732**
- Kinh phí công đoàn	574.775.498	201.277.732
- BHXH, BHYT, BHTN	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
+ Các đối tượng khác	16.527.895.000	19.151.880.000
Cộng	**17.102.670.498**	**19.353.157.732**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

27 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	**230.398.500.000**	-	-	-	**7.235.180.969**	**34.731.151.419**	**272.364.832.388**
- Lợi nhuận tăng trong năm trước						76.460.537.616	76.460.537.616
- Tăng vốn trong năm trước							-
- Tăng khác							-
- Giảm vốn trong năm trước							-
- Trích lập các quỹ							-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi							-
+ Quỹ đầu tư phát triển							-
- Chia cổ tức						(29.951.805.000)	(29.951.805.000)
- Tạm cổ tức						(50.687.670.000)	(50.687.670.000)
- Chia thưởng HĐQT và Ban điều						(3.300.000.000)	(3.300.000.000)
Số dư đầu kỳ nay	**230.398.500.000**	-	-	-	**7.235.180.969**	**27.252.214.035**	**264.885.895.004**
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	*38.653.727.258*	38.653.727.258
- Tăng vốn trong năm nay							-
- Tăng khác							-
- Giảm vốn trong năm nay							-
- Trích lập các quỹ							-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi							-
+ Quỹ đầu tư phát triển							-
- Chia cổ tức bằng tiền mặt						39.167.745.000	39.167.745.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu từ quỹ							-
- Chia thưởng HĐQT và Ban điều						2.700.000.000	2.700.000.000
Số dư cuối kỳ nay	**230.398.500.000**	-	-	-	**7.235.180.969**	**24.038.196.293**	**261.671.877.262**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Vốn góp của Bà Nguyễn Thị Nhung	23.182.690.000	23.182.690.000
- Vốn góp của Ông Trần Bửu Trí	26.165.680.000	26.165.680.000
- Vốn góp của Ông Lê Đình Quang	21.240.000.000	21.240.000.000
- Vốn góp của Ông Võ Hồng Hà	18.212.000.000	18.212.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	141.598.130.000	141.598.130.000
Cộng	230.398.500.000	230.398.500.000

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

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	230.398.500.000	230.398.500.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	230.398.500.000	230.398.500.000

15.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.039.850	23.039.850
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công	23.039.850	23.039.850
+ Cổ phiếu phổ thông	23.039.850	23.039.850
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.039.850	23.039.850
+ Cổ phiếu phổ thông	23.039.850	23.039.850
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

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

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

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
1.1. Doanh thu		
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	535.500.000	514.530.000
- Doanh thu bán thành phẩm	146.397.617.831	175.549.824.604
Cộng	**146.933.117.831**	**176.064.354.604**

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	87.108.579	396.186.910
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	**87.108.579**	**396.186.910**

3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán	110.097.560.079	141.475.791.851
Cộng	**110.097.560.079**	**141.475.791.851**

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.839.539.283	2.498.008.841
Cộng	**3.839.539.283**	**2.498.008.841**

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Chi phí đi vay	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	451.540.828	1.889.697.616
Cộng	**451.540.828**	**1.889.697.616**

6 . THU NHẬP KHÁC

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Các khoản khác	131	1.856
Cộng	**131**	**1.856**

7 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Các khoản chi phí khác	75.886.336	1.680
Cộng	**75.886.336**	**1.680**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

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

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	162.776.338	121.050.846
- Chi phí nhân công	3.413.672.556	1.119.150.939
- Chi phí khấu hao TSCĐ		19.696.969
- Chi phí dịch vụ vận chuyển	721.989.037	770.444.029
- Chi phí dịch vụ quảng cáo		21.540.909
- Chi phí bằng tiền khác	341.699.668	532.603.797
Cộng	**4.640.137.599**	**2.584.487.489**
8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu	115.183.648	51.335.545
- Chi phí công cụ, dụng cụ	12.549.000	73.632.727
- Chi phí nhân công	4.617.342.855	1.622.203.326
- Chi phí khấu hao	290.553.940	103.566.875
- Chi phí tiền thuê đất	645.334.125	335.874.708
- Thuế, phí, lệ phí	32.979.550	22.182.850
- Chi phí tài liệu,VPP	129.993.587	162.576.516
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	335.409.335	310.816.981
- Các khoản chi phí QLDN khác	1.505.297.027	1.192.911.634
Cộng	**7.684.643.067**	**3.875.101.162**

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

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	114.135.962.821	130.254.737.542
- Chi phí nhân công	13.488.073.521	9.075.373.546
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.504.274.248	1.806.173.053
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.265.899.891	1.863.433.363
- Chi phí bằng tiền khác	3.172.219.987	3.283.422.436
Cộng	**134.566.430.468**	**146.283.139.940**

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	**27.735.780.757**	**28.341.098.593**
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	**27.735.780.757**	**28.341.098.593**
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	**5.707.430.606**	**5.743.220.053**
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	5.707.430.606	5.743.220.053
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-
- Chi phí thuế TNDN (*)	5.707.430.606	5.743.220.053

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22.028.350.151	22.597.878.540
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	23.039.850	23.039.850
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**956**	**981**

12 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22.028.350.151	22.597.878.540
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	23.039.850	23.039.850
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**956**	**981**

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

1 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: Không có

2 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ trong tương lai: Không có

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	**Quý 2 năm 2026**	**Quý 2 năm 2025**
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	**Quý 2 năm 2026**	**Quý 2 năm 2025**
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	

5 . Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo: Không có

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

3 . Thay đổi các ước tính kế toán: Không có.

4 . Thông tin về các bên liên quan: Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 2 năm 2026

5. Quản lý rủi ro của Công ty

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

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

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

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

5.1. Rủi ro thị trường

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

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

a. Rủi ro ngoại tệ

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

b. Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

c. Rủi ro về giá

Rủi ro về giá cổ phiếu:

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.

- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 2 năm 2026

5.2. Rủi ro tín dụng

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

a. Đối với khoản phải thu khách hàng

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

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

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

5.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	42.434.847.107	-	-	42.434.847.107
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	17.102.670.498	-	-	17.102.670.498
Số đầu kỳ				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	43.178.851.016	-	-	43.178.851.016
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	19.353.157.732	-	-	19.353.157.732

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

Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 2 năm 2026

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.868.543.368	15.506.633.073	7.868.543.368	15.506.633.073
Phải thu khách hàng	50.078.061.254	45.767.180.177	50.078.061.254	45.767.180.177
Trả trước cho người bán	399.980	399.980	399.980	399.980
Các khoản phải thu khác	2.043.868.293	1.772.119.039	2.043.868.293	1.772.119.039
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	42.434.847.107	43.178.851.016	42.434.847.107	43.178.851.016
Người mua trả tiền trước	139.451.115	137.234.995	139.451.115	137.234.995
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người lao động	12.645.246.442	11.063.389.661	12.645.246.442	11.063.389.661
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	17.102.670.498	19.353.157.732	17.102.670.498	19.353.157.732

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

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

7. Thông tin về hoạt động liên tục

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

8. Các giả định, ước tính quan trọng

Thuyết minh các yếu tố:

a) Bản chất của các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;

b) Các lý do và số tiền có thể bị ảnh hưởng bởi các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;

c) Đánh giá về khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau;

d) Các biện pháp/giải pháp dự kiến của Ban Giám đốc thực hiện để hạn chế sự ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính nếu sự không chắc chắn có thể xảy ra trong năm tài chính tiếp theo.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tình hình tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2025 kết thúc tại ngày 30/06/2025 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS kiểm toán và soát xét.

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám Đốc thường trực
Nguyễn Thục Thanh	Huỳnh Thanh Tâm	Lê Đình Quang