CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC
VÀ CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 44

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 hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
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
Bà Trần Thị Thanh Trúc	Thành viên độc lập (đã xin từ nhiệm ngày 30 tháng 07 năm 2026)

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

Tên	Chức vụ
Bà Trần Thị Thanh Trúc	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Bà Đoàn Thị Bích Thúy	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Thu	Thành viên
Bà Cao Thị Trang	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thanh Dung	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Loan	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2026)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất hay không;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc Nhóm công ty 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 hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán 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 Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm 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.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 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.

CAM KẾT CỦA CÁC CỔ ĐÔNG LỚN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Nhóm Công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 146.722.131.862 VND và Nhóm Công ty tiếp tục phát sinh khoản lỗ lớn từ hoạt động kinh doanh trong kỳ này.

Các điều kiện nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty.

Khả năng tiếp tục hoạt động của Nhóm Công ty phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty có thể cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh, tạo ra dòng tiền và lợi nhuận trong tương lai, cũng như tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính từ các chủ đầu tư khi cần thiết.

Ban Giám đốc đã đánh giá các kế hoạch kinh doanh và nguồn lực tài chính hiện có của Nhóm Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Nhóm Công ty sẽ tạo ra đủ nguồn lực tài chính từ hoạt động kinh doanh trong tương lai và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính cần thiết từ các cổ đông lớn để đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn.

Trên cơ sở đó, Ban Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Do đó, báo cáo tài chính này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh từ kết quả của yếu tố không chắc chắn trọng yếu nêu trên.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC
P.BÌNH DƯƠNG - TP.HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thanh Dung
Phó Tổng Giám đốc
(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT ngày 04 tháng 11 năm 2020)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 08 năm 2026

RSM Việt Nam
Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

Số: 51/2026/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 31 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Nhóm công ty thực hiện.

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

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 8.6 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm về việc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Nhóm Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 146.722.131.862 VND và Nhóm Công ty tiếp tục phát sinh khoản lỗ lớn từ hoạt động kinh doanh trong kỳ này. Điều kiện này cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh Mục 8.6 cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty. Dựa vào kế hoạch kinh doanh, kế hoạch dòng tiền, các nguồn lực tài chính hiện có và các biện pháp xử lý nghĩa vụ tài chính của Nhóm Công ty, báo cáo tài chính hợp nhất vẫn được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục. Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.T.N. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Phan Hoài Nam
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3527-2026-026-1
(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 31 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.059.558.371.383**	**1.199.247.758.240**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**3.572.127.853**	**5.484.067.881**
1. Tiền	111		3.572.127.853	1.874.067.881
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.610.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1.000.000**	**7.016.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.000.000	7.016.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**169.031.672.988**	**246.475.873.571**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	184.491.326.198	255.494.949.754
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.844.873.913	2.760.616.376
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.3	8.000.840.835	13.739.586.575
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.4	(25.343.653.496)	(25.557.564.672)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		38.285.538	38.285.538
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.5	**847.393.467.474**	**901.618.769.155**
1. Hàng tồn kho	141		847.393.467.474	903.349.508.655
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	(1.730.739.500)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**39.560.103.068**	**38.653.047.633**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		497.207.611	416.115.648
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		39.062.895.457	38.236.931.985
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**743.490.870.467**	**747.396.592.593**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**2.150.201.005**
1. Phải thu dài hạn khác	215		-	2.150.201.005
II. Tài sản cố định	**220**		**325.881.532.814**	**350.618.312.604**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	325.881.532.814	339.142.023.150
Nguyên giá	222		735.317.956.311	704.280.440.662
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(409.436.423.497)	(365.138.417.512)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	11.476.289.454
Nguyên giá	225		-	30.730.344.077
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(19.254.054.623)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		574.800.000	574.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(574.800.000)	(574.800.000)
III. Bất động sản đầu tư	**240**	5.8	**8.389.617.263**	**8.758.279.487**
1. Nguyên giá	241		19.927.510.391	19.927.510.391
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(11.537.893.128)	(11.169.230.904)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**374.360.473.868**	**351.656.380.962**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.6	374.360.473.868	351.656.380.962
V. Tài sản dài hạn khác	**270**		**34.859.246.522**	**34.213.418.535**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.9	34.859.246.522	34.213.418.535
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**1.803.049.241.850**	**1.946.644.350.833**

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.286.302.939.563**	**1.348.683.689.025**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.206.280.503.245**	**1.276.774.107.053**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	152.957.498.411	179.498.003.867
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	45.949.175.468	10.796.561.838
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		678.316.521	8.171.170.722
4. Phải trả người lao động	315		2.595.588.059	3.147.052.515
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.12	34.055.989.759	24.034.807.538
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.13	11.608.712.081	10.394.069.905
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.14	948.989.590.741	1.031.115.801.375
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		9.445.632.205	9.616.639.293
II. Nợ dài hạn	**330**		**80.022.436.318**	**71.909.581.972**
1. Phải trả dài hạn khác	338		1.395.000.000	1.395.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	6.8	78.627.436.318	70.514.581.972
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.15	**516.746.302.287**	**597.960.661.808**
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	412		166.825.342.471	166.825.342.471
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	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	419		2.222.917.847	2.222.917.847
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(301.379.707.351)	(220.165.347.830)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		(220.165.347.830)	(58.651.239.244)
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(81.214.359.521)	(161.514.108.586)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.803.049.241.850**	**1.946.644.350.833**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 08 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc	**Người lập kiêm Kế toán trưởng**
Nguyễn Thanh Dung	**Lê Ngọc Khang**
(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT ngày 4 tháng 11 năm 2020)	

Mẫu số B 02 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	892.584.784.177	986.554.479.693
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	106.108.940
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		892.584.784.177	986.448.370.753
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	901.970.840.670	1.004.324.296.337
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(9.386.056.493)	(17.875.925.584)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22		179.301.558	734.938
7. Chi phí tài chính	23	6.3	40.498.247.174	38.118.191.480
Trong đó, chi phí lãi vay	24		39.091.678.543	35.458.716.742
8. Chi phí bán hàng	25		1.913.380.248	1.314.763.369
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	8.252.893.712	9.567.258.505
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(59.871.276.069)	(66.875.404.000)
11. Thu nhập khác	31		54.227.147	12.911.816.148
12. Chi phí khác	32	6.5	13.219.537.168	9.736.325.408
13. Lợi nhuận khác	40		(13.165.310.021)	3.175.490.740
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(73.036.586.090)	(63.699.913.260)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		64.919.085	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	8.112.854.346	4.843.064.722
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(81.214.359.521)	(68.542.977.982)
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(81.214.359.521)	(68.542.977.982)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.15.4	(1.339)	(1.130)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.15.5	(1.339)	(1.130)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 08 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc	**Người lập kiêm Kế toán trưởng**
Nguyễn Thanh Dung	**Lê Ngọc Khang**
(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT ngày 4 tháng 11 năm 2020)	

Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(73.036.586.090)**	**(63.699.913.260)**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.6	25.412.613.586	26.917.620.409
Các khoản dự phòng	03		(1.944.650.676)	3.446.683.069
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		28.113.469	2.507.425.147
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(145.121.732)	(11.497.213.224)
Chi phí đi vay	06	6.3	39.091.678.543	35.458.716.742
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh	**08**		**(10.593.952.900)**	**(6.866.681.117)**
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		78.957.114.535	(14.635.667.002)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		55.956.041.181	222.011.664.451
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.675.393.193	(118.171.394.050)
(Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ	12		(726.919.950)	1.811.452.341
Chi phí đi vay đã trả	14		(35.966.336.534)	(32.615.913.258)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(64.919.085)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(171.007.088)	(127.741.188)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**96.065.413.352**	**51.405.720.177**
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		(23.011.264.478)	(30.274.733.522)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.563.172.305
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.015.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		145.121.732	734.938
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(15.851.142.746)**	**(28.710.826.279)**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	*2*	*3*	*4*	*5*
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	909.914.161.902	732.662.926.166
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(992.040.372.536)	(754.809.226.499)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(2.764.544.148)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(82.126.210.634)**	**(24.910.844.481)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**(1.911.940.028)**	**(2.215.950.583)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	5.1	5.484.067.881	4.513.620.649
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	18.390.940
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	**70**	5.1	**3.572.127.853**	**2.316.061.006**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 08 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Nguyễn Thanh Dung

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT ngày 4 tháng 11 năm 2020)

Người lập kiêm Kế toán trưởng

Lê Ngọc Khang

Mẫu số B 09 – DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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" hoặc "công ty mẹ") 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 do SGDCKHCM 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 kinh doanh là 614.356.040.000 VND.

Công ty có đầu tư vào 2 công ty con như được trình bày tại Mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty").

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2026 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 Long Mỹ, TP. Cần Thơ, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh
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 Sóc Trăng, TP. Cần Thơ, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh
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, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Đà Nẵng	Sản xuất sắt, thép, gang	Thôn Giáng Nam 2, phường Hoà Xuân, TP. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm công ty là:

- Sản xuất thép lá cán nguội, thép lá mạ kẽm, mạ hợp kim nhôm – kẽm, mạ màu, ống thép, xà gồ thép;
- Kinh doanh thép cán nóng, thép tấm, thép hình, thép xây dựng;
- Sản xuất điện mặt trời, truyền tải và phân phối điện.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 2 công ty con trực tiếp. Trong kỳ, không có thay đổi cấu trúc của Nhóm công ty.

1.6. Các công ty con trực tiếp được hợp nhất

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Một Thành viên Thép Đại Thiên Lộc	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	Ô 13D, Lô CN 8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%
Công ty TNHH Một Thành viên Tôn Đại Thiên Lộc	Sản xuất sắt, thép, gang	Ô 2, Lô A, Đường 22, KCN Sóng Thần 2, phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%

1.7. Số lượng lao động

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 149 (01/01/2026 là: 76).

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

2.1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Nhóm công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, và theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và và quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3.3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Các ước tính kế toán và xét đoán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các xét đoán, ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo của tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản mục tiềm tàng tại ngày lập báo cáo, cũng như số liệu doanh thu và chi phí trong kỳ.

Các ước tính và giả định này được đánh giá thường xuyên và dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác được xem là hợp lý. Tuy nhiên, kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này.

Các lĩnh vực có sử dụng ước tính kế toán trọng yếu bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Xác định giá trị có thể thu hồi của tài sản dài hạn;
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

4.2. Tỷ giá hối đoái áp dụng

- 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 bán chuyển khoản trung bình của các ngân hàng;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của các ngân hàng;

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái 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 hợp nhất trong kỳ. 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 vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại ngày báo cáo, 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 bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó của doanh nghiệp ước tính có thể bị tổn thất do đối tượng nợ hoặc khách nợ mất tích, trốn nợ hoặc khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ.

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 hợp nhất.

Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Thời gian quá hạn	Tỷ lệ trích lập
▪ Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30%
▪ Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50%
▪ Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70%
▪ Từ 3 năm trở lên	100%

4.6. 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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Nhóm 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.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Căn cứ vào đặc điểm, tính chất, số lượng, chủng loại của từng mặt hàng tồn kho cũng như yêu cầu quản lý và điều kiện vật chất để xác định số lượng và giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh hoặc tính trên cơ sở số lượng và giá trị hàng tồn kho cuối kỳ.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày báo cáo, 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 hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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.

4.7. 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 khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì phân bổ giá phí cho cả TSCĐ chính mua về và các tài sản được nhận kèm theo giá trị hợp lý tương ứng của từng tài sản tại ngày mua /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 tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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	08 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	04 – 12 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	07 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm

4.8. 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 có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ Công ty) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn 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 48 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.

4.9. 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 Nhóm 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.

4.10. 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.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

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 (BĐSĐT) 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 sau:

- 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.

4.11. Chi phí xây dựng 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 Nhóm 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.

4.12. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất 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 phân bổ dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- 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 vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;

4.13. 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 phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Nhóm công ty.

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

4.14. Chi phí đi vay

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay.

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

4.15. 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 hợp nhất của kỳ báo cáo.

4.16. 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 là khoản chênh lệch giữa giá trị thu được từ các giao dịch về công cụ vốn và giá trị ghi nhận của vốn góp của chủ sở hữu. Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận và trình bày trong vốn chủ sở hữu theo bản chất của từng giao dịch. Các chi phí tăng thêm phát sinh trực tiếp liên quan đến việc phát hành công cụ vốn được ghi giảm vốn chủ sở hữu; trường hợp giao dịch không hoàn thành, các chi phí liên quan được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu, như chi phí giao dịch, thông tin...và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong kỳ vào ngày công bố cổ tức.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia 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 và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.17. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận theo giá trị tương ứng mà Nhóm công ty dự kiến được quyền nhận từ việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa cho khách hàng. Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng và khách hàng đã nhận được quyền kiểm soát đối với hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Nhóm công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng. Trường hợp giao dịch cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh thu được ghi nhận theo mức độ hoàn thành nghĩa vụ thực hiện tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

4.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá trị ghi sổ của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ và các tài sản khác đã được bán hoặc chuyển giao cho khách hàng trong kỳ, cùng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tạo ra doanh thu tương ứng.

Giá vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phù hợp với thời điểm ghi nhận doanh thu và trên cơ sở nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

4.19. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các chi phí và khoản lỗ phát sinh từ các hoạt động tài chính của Nhóm công ty như chi phí đi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái và các chi phí tài chính khác phát sinh trong kỳ.

Chi phí tài chính được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

4.20. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động bán hàng, tiếp thị, phân phối hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Nhóm công ty. Chi phí bán hàng được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh.

4.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành và hoạt động chung của Nhóm công ty. Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh. Các khoản hoàn nhập dự phòng và các khoản điều chỉnh làm giảm chi phí được ghi nhận theo bản chất của giao dịch trong kỳ.

4.22. 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%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và giá trị tính thuế của các khoản mục này tại ngày báo cáo.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế theo quy định hiện hành.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự kiến áp dụng tại thời điểm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại tại ngày báo cáo và được điều chỉnh khi cần thiết trên cơ sở khả năng thu hồi lợi ích kinh tế trong tương lai.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ trường hợp liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu hoặc thu nhập toàn diện khác theo quy định của chuẩn mực kế toán.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, 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 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026. Cụ thể, các hàng hoá, dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Tiền 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 các công ty trong Nhóm 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

4.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ chia cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm cổ phiếu mua lại của chính mình (nếu có).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh đối với ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm. Số lượng cổ phiếu sử dụng để tính toán không bao gồm cổ phiếu mua lại của chính mình (nếu có).

4.25. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày phù hợp với cơ cấu quản lý và hệ thống báo cáo nội bộ của Nhóm công ty. Bộ phận hoạt động là một hợp phần của Nhóm công ty có thông tin tài chính riêng biệt và được Ban điều hành thường xuyên xem xét nhằm đánh giá kết quả hoạt động cũng như đưa ra các quyết định phân bổ nguồn lực.

4.26. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các tổ chức hoặc cá nhân có khả năng kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, hoặc chịu sự kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể của Nhóm công ty. Các bên liên quan cũng bao gồm các thành viên Ban quản lý chủ chốt, các thành viên gia đình gần gũi của các cá nhân này và các tổ chức có liên quan theo quy định của chuẩn mực kế toán hiện hành.

4.27. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm Công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	369.367.263	264.882.558
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.202.760.590	1.609.185.323
Các khoản tương đương tiền	-	3.610.000.000
Cộng	**3.572.127.853**	**5.484.067.881**

Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - CN Gò Vấp	2.424.376.451	742.230.212
Các ngân hàng khác	778.384.139	866.955.111
Cộng	**3.202.760.590**	**1.609.185.323**

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.5	38.517.193.966	36.753.866.968
Phải thu từ khách hàng chiếm trên 10% tổng số bao gồm:		
Xiangyu (Singapore) Pte. Ltd	41.449.459.574	-
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Đầu tư Đức Long	53.633.772.978	28.601.934.925
Các khoản còn lại	50.890.899.680	190.139.147.861
Cộng	**184.491.326.198**	**255.494.949.754**

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng chủ yếu là các khoản phải thu thương mại từ việc bán các sản phẩm tôn, thép.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.5	3.777.080.574	-	4.396.052.705	-
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng và Bất động sản Thiên Lộc	1.172.917.769	(948.102.080)	5.813.449.088	(948.102.080)
Phải thu khác	3.050.842.492	(2.088.076.653)	3.530.084.782	(2.088.076.653)
Cộng	**8.000.840.835**	**(3.036.178.733)**	**13.739.586.575**	**(3.036.178.733)**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.4. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 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	26.617.062.865	1.273.409.369	26.830.974.041	1.273.409.369

Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập dựa trên các bằng chứng hiện có tại ngày báo cáo gồm:

- Tuổi nợ của từng khoản phải thu;
- Khả năng thu hồi thực tế;
- Thông tin tài chính của khách hàng.

Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì không có khả năng thanh toán và không thể liên lạc được. 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 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 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
Các khách hàng chiếm trên 10% tổng số bao gồm:						
Công ty TNHH SX TM Thép Thành Chung	3.781.172.002	-	Trên 03 năm	3.781.172.002	-	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ nghệ Kim Kiến Phát	3.659.958.762	1.139.987.629	Từ 1 đến 2 năm	3.799.958.762	1.139.987.629	Từ 02 đến 03 năm
Công ty TNHH SX TM Tôn Tân Thành	2.896.315.858	-	Trên 03 năm	2.896.315.858	-	Trên 03 năm
Các khoản còn lại	16.279.616.243	133.421.740	Trên 03 năm	16.353.527.419	133.421.740	Trên 03 năm
Cộng	**26.617.062.865**	**1.273.409.369**		**26.830.974.041**	**1.273.409.369**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	926.381.830	-	34.922.833.645	-
Nguyên liệu, vật liệu	168.556.616.443	-	182.097.036.274	(107.527.000)
Công cụ, dụng cụ	56.319.603.994	-	65.587.283.734	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	17.034.004.133	-	15.490.517.025	-
Sản phẩm	228.506.011.546	-	259.818.985.236	(659.414.414)
Hàng hóa	376.050.849.528	-	345.432.852.741	(963.798.086)
Cộng	**847.393.467.474**	**-**	**903.349.508.655**	**(1.730.739.500)**

Giá trị hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ là 152.844.251.230 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay - Xem thêm Mục 5.14.

Lý do dẫn đến việc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do sản phẩm được lập dự phòng đã được bán hàng trong kỳ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Mua sắm tài sản cố định	143.714.659.590	143.714.659.590	143.714.659.590	143.714.659.590
Dây chuyền cán nguội A (*)	*66.812.180.335*	*66.812.180.335*	*66.812.180.335*	*66.812.180.335*
Hệ thống số 1	*25.627.705.638*	*25.627.705.638*	*25.627.705.638*	*25.627.705.638*
Hệ thống số 2	*44.542.460.569*	*44.542.460.569*	*44.542.460.569*	*44.542.460.569*
Tài sản cố định khác	*6.732.313.048*	*6.732.313.048*	*6.732.313.048*	*6.732.313.048*
Xây dựng cơ bản dở dang	208.851.175.005	208.851.175.005	193.138.892.566	193.138.892.566
Dây chuyền cán nguội B (**)	*147.578.620.605*	*147.578.620.605*	*147.578.620.605*	*147.578.620.605*
Dây chuyền số 1	*29.800.905.408*	*29.800.905.408*	*18.870.446.411*	*18.870.446.411*
Xây dựng cơ bản dở dang khác	*31.471.648.992*	*31.471.648.992*	*26.689.825.550*	*26.689.825.550*
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	21.794.639.273	21.794.639.273	14.802.828.806	14.802.828.806
Cộng	**374.360.473.868**	**374.360.473.868**	**351.656.380.962**	**351.656.380.962**

(*) Theo nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2025 ngày 26/06/2025 tổng dự toán chi phí đầu tư là 2 triệu USD (+/10%) – Xem thêm Mục 8.1, thời gian hoàn thành dự kiến vào Quý II/2026. Dây chuyền cán nguội đã được thông qua việc gia hạn thời gian tiếp tục đầu tư, mua sắm tại Đại hội đồng cổ đôngtheo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2026, ngày 30 tháng 06 năm 2026.

(**) Dây chuyền, thiết bị sản xuất thép lá đen cán nguội dùng để tráng thiếc được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 28 tháng 05 năm 2016 và các tờ trình sau đó đã được thông qua tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đến năm 2020 với tổng dự toán chi phí đầu tư là 10 triệu USD (Mười triệu Đô la Mỹ), sử dụng hoàn toàn bằng vốn tự có của Nhóm Công ty – Xem thêm Mục 8.1.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	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	Tổng cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2026	156.279.225.506	414.448.672.419	132.000.495.187	1.552.047.550	704.280.440.662
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	31.037.515.649	-	-	31.037.515.649
Tại ngày 30/06/2026	**156.279.225.506**	**445.486.188.068**	**132.000.495.187**	**1.552.047.550**	**735.317.956.311**
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2026	84.418.994.957	181.445.748.384	97.721.626.621	1.552.047.550	365.138.417.512
Khấu hao trong kỳ	3.703.008.539	16.654.715.955	4.686.226.868	-	25.043.951.362
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	19.254.054.623	-	-	19.254.054.623
Tại ngày 30/06/2026	**88.122.003.496**	**217.354.518.962**	**102.407.853.489**	**1.552.047.550**	**409.436.423.497**
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2026	71.860.230.549	233.002.924.035	34.278.868.566	-	339.142.023.150
Tại ngày 30/06/2026	**68.157.222.010**	**228.131.669.106**	**29.592.641.698**	**-**	**325.881.532.814**

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 168.376.421.898 VND (Tại ngày 31/12/2025: 153.858.878.098 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Thời gian sử dụng còn lại
Tài sản cố định hữu hình số 1	98.586.720.781	12.323.340.105	86.263.380.676	105 tháng
Tài sản cố định hữu hình số 2	96.561.063.377	50.611.914.893	45.949.148.484	67 tháng
Các tài sản còn lại	540.170.172.153	346.501.168.499	193.669.003.654	
Tại ngày 30/06/2026	**735.317.956.311**	**409.436.423.497**	**325.881.532.814**	

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	11.240.727.730	-	-	11.240.727.730
Nhà xưởng	8.686.782.661	-	-	8.686.782.661
Cộng	**19.927.510.391**	**-**	**-**	**19.927.510.391**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	5.682.300.965	142.846.854	-	5.539.454.111
Nhà xưởng	5.855.592.163	225.815.370	-	5.629.776.793
Cộng	**11.537.893.128**	**368.662.224**	**-**	**11.169.230.904**
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	5.558.426.765			5.701.273.619
Nhà xưởng	2.831.190.498			3.057.005.868
Cộng	**8.389.617.263**			**8.758.279.487**

Nguyên giá của bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.170.475.316 VND (tại ngày 31/12/2025: 4.170.475.316 VND).

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay là 1.074.994.118 VND (tại ngày 31/12/2025: 1.109.212.514 VND) – Xem thêm Mục 5.14.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	5.148.590.111	5.824.304.714
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	368.662.224	412.759.542

Tại ngày báo cáo, Nhóm 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)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.9. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí thuê đất trả trước cho nhiều kỳ (*)	32.570.013.835	33.141.403.603
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.289.232.687	1.043.584.620
Các khoản khác	-	28.430.312
Cộng	**34.859.246.522**	**34.213.418.535**

(*) Tiền thuê đất trả trước 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 30 tháng 06 năm 2026 của quyền sử dụng đất thuê là 32.570.013.835 VND, đã được dùng để thế chấp cho khoản vay – Xem thêm Mục 5.14.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	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 8.5	4.951.687.435	4.951.687.435	1.022.605.235	1.022.605.235
Phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả người bán ngắn hạn:				
Ouda Yichang Machinery and Electrical Equipment Manufacture (*)	76.709.505.710	76.709.505.710	76.709.505.710	76.709.505.710
Các khoản còn lại	71.296.305.266	71.296.305.266	101.765.892.922	101.765.892.922
Cộng	**152.957.498.411**	**152.957.498.411**	**179.498.003.867**	**179.498.003.867**

(*) Phải trả cho Ouda Yichang Machinery and Electrical Equipment Manufacture chủ yếu liên quan đến việc mua máy móc, thiết bị nhưng chưa nghiệm thu xong. Hiện tại Nhóm Công ty vẫn đang đàm phán và thương lượng với nhà cung cấp để tiến hành thanh lý hợp đồng.

5.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Người mua trả tiền trước chiếm từ 10% trở lên trên tổng người mua trả tiền trước ngắn hạn, bao gồm:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Sản Xuất Và Đầu Tư An Bình	3.445.022.001	3.445.022.001
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Và Đầu Tư Đức Long	27.049.053.068	1.694.609.373
Công ty Cổ Phần Avatar Vinh	9.066.504.138	-
HK H Dynamic International Limited	2.606.000.000	3.651.204.370
Các khoản còn lại	3.782.596.261	2.005.726.094
Cộng	**45.949.175.468**	**10.796.561.838**

Người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu là số tiền các khách hàng trả trước để mua tôn, thép.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí phải trả các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.5 (*)	24.948.604.163	21.823.262.154
Chi phí mua tôn, thép từ Công ty TNHH MTV Sản Xuất Và Đầu Tư Đức Long đã nhập kho, hóa đơn đã nhận trong tháng 7/2026	7.109.892.570	-
Các khoản trích trước khác	1.997.493.026	2.211.545.384
Cộng	**34.055.989.759**	**24.034.807.538**

(*) Là chi phí lãi vay của các khoản vay cá nhân liên quan, là các cổ đông lớn phát sinh từ năm 2013 đến năm 2026 chưa thanh toán.

5.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.5	472.106.000	532.606.348
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.136.606.081	9.861.463.557
Cộng	**11.608.712.081**	**10.394.069.905**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng:						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc (Tên cũ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp	554.002.025.297	554.002.025.297	555.470.386.540	529.453.892.764	527.985.531.521	527.985.531.521
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Bình Dương	294.950.466.332	294.950.466.332	184.274.761.971	189.313.213.471	299.988.917.832	299.988.917.832
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần	89.977.099.112	89.977.099.112	90.386.900.351	90.366.337.029	89.956.535.790	89.956.535.790
Vay bên liên quan – Xem thêm Mục 8.5	10.060.000.000	10.060.000.000	79.782.113.040	178.760.113.040	109.038.000.000	109.038.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn phải trả	-	-	-	4.146.816.232	4.146.816.232	4.146.816.232
Tổng cộng	**948.989.590.741**	**948.989.590.741**	**909.914.161.902**	**992.040.372.536**	**1.031.115.801.375**	**1.031.115.801.375**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – Chi nhánh Gò Vấp:

Hạn mức vay	:	600.000.000.000 VND (Sáu trăm tỷ VND).
Số dư vay	:	554.002.025.297 VND
Thời hạn vay	:	Đến hết ngày 17 tháng 07 năm 2026. Tại ngày báo cáo, công ty đang thực hiện các thủ tục sửa đổi bổ sung "Hạn mức cho vay" và "Thời hạn duy trì hạn mức".
Lãi suất	:	Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,8 - 8%/ năm.
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh nội địa và phát hành L/C trả chậm.
Tài sản đảm bảo	:	Tài sản của Công ty gồm: - Toàn bộ hàng hóa là kẽm thỏi, sắt thép các loại (trừ phế liệu) được nhập khẩu/mua trong nước và thanh toán trực tiếp qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – Chi nhánh Gò Vấp – Xem thêm Mục 5.5; - Bất động sản đầu tư thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty – Xem thêm Mục 5.8. Tài sản của Bên liên quan là Bất động sản, sổ tiết kiệm và tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.5.

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

Hạn mức vay	:	90.000.000.000 VND (Chín mươi tỷ VND).
Số dư vay	:	89.977.099.112 VND.
Thời hạn vay	:	Đến hết ngày 11 tháng 09 năm 2026.
Lãi suất	:	Dao động khoảng 7.7%/năm.
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sắt thép, tôn cuộn các loại; Mở LC; Chiết khấu; Phát hành bảo lãnh và các hình thức cấp tín dụng khác.
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 8.5.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Bình Dương:

Hạn mức vay	:	295.000.000.000 VND (Hai trăm chín mươi lăm tỷ VND), kể từ 1/10/2026 là 270.000.000.000 VND (Hai trăm bảy mươi tỷ VND).
Số dư vay	:	294.950.466.332 VND.
Thời hạn vay	:	Đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.
Lãi suất	:	Theo từng giấy nhận nợ, dao động khoảng 8,3%/năm.
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo	:	Quyền sử dụng đất thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Nhóm Công ty – Xem thêm Mục 5.9.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các khoản vay các cá nhân là bên liên quan được chi tiết như sau:

- Khoản vay của Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT được chi tiết như sau:

Hạn mức vay	:	150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ VND).
Số dư vay	:	10.060.000.000 VND.
Thời hạn vay	:	Duy trì hạn mức vay 100.000.000.000 VND đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2027. Duy trì hạn mức vay 50.000.000.000 VND đến hết ngày 25 tháng 3 năm 2027.
Lãi suất	:	Dao động 9,5%-10,5%/năm.
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo	:	Vay bằng hình thức tín chấp.

5.15. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác của vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.222.917.847	(58.651.239.244)	759.474.770.394
Lỗ trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	-	(68.542.977.982)	(68.542.977.982)
Tại ngày 30/06/2025	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.222.917.847	(127.194.217.226)	690.931.792.412
Lỗ trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	-	(92.971.130.604)	(92.971.130.604)
Tại ngày 01/01/2026	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.222.917.847	(220.165.347.830)	597.960.661.808
Lỗ trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	-	(81.214.359.521)	(81.214.359.521)
Tại ngày 30/06/2026	**614.356.040.000**	**166.825.342.471**	**(14.481.143.515)**	**49.202.852.835**	**2.222.917.847**	**(301.379.707.351)**	**516.746.302.287**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	292.203.130.000	292.202.130.000
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	116.523.890.000	116.523.890.000
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	64.185.720.000	64.186.720.000
Cộng	**614.356.040.000**	**614.356.040.000**

5.15.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
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 mua lại của chính mình)	(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.

5.15.4. Lãi / (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(81.214.359.521)	(68.542.977.982)
Lỗ sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(81.214.359.521)	(68.542.977.982)
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	60.630.984	60.630.984
Lãi / (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	**(1.339)**	**(1.130)**

5.15.5. Lãi / (Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(81.214.359.521)	(68.542.977.982)
Lỗ để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	(81.214.359.521)	(68.542.977.982)
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	60.630.984	60.630.984
Lãi / (Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	**(1.339)**	**(1.130)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại:		
USD	35.784,01	35.973,84
SGD	46,63	-

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán Sản phẩm, hàng hóa nội địa	831.256.755.834	978.788.637.511
Doanh thu bán Sản phẩm, hàng hóa xuất khẩu	41.417.602.303	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.456.915.675	5.860.667.052
Doanh thu khác (vật tư, phế liệu,...)	14.453.510.365	1.905.175.130
Cộng	**892.584.784.177**	**986.554.479.693**
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.5	129.172.393.026	-

Nguyên nhân doanh thu kỳ này giảm 15% so với kỳ trước do số lượng đơn hàng giảm, tuy nhiên giá bán có xu hướng tăng.

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán Sản phẩm, hàng hóa nội địa	850.077.901.443	999.364.951.595
Giá vốn bán Sản phẩm, hàng hóa xuất khẩu	40.828.879.850	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.559.895.693	412.759.542
Giá vốn các lĩnh vực khác	11.234.903.184	1.773.211.114
(Hoàn nhập) / Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.730.739.500)	2.773.374.086
Cộng	**901.970.840.670**	**1.004.324.296.337**

Nguyên nhân giá vốn hàng bán kỳ này giảm 10% so với kỳ trước theo xu hướng giảm của doanh thu như đã trình bày tại Mục 6.1.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.3. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	39.091.678.543	35.458.716.742
Lỗ chênh lệch tỷ giá thanh toán	1.378.455.162	152.049.591
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	28.113.469	2.507.425.147
Cộng	**40.498.247.174**	**38.118.191.480**

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	3.490.149.628	4.229.686.495
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.124.533.601	1.823.834.239
Trích lập / (Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(213.911.176)	673.308.983
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.364.812.908	1.418.969.073
Các khoản chi phí QLDN khác	1.487.308.751	1.421.459.715
Cộng	**8.252.893.712**	**9.567.258.505**

6.5. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hoạt động trong thời gian tạm ngưng sản xuất	9.779.572.151	9.662.717.705
Chi phí ủng hộ, tài trợ	2.981.146.823	-
Các khoản khác	458.818.194	73.607.703
Cộng	**13.219.537.168**	**9.736.325.408**

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hàng hóa	538.652.358.467	606.708.983.187
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	319.024.448.373	183.936.707.726
Chi phí nhân công	7.619.516.183	5.290.640.908
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.412.613.586	26.917.620.409
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.077.221.765	7.824.492.631
Chi phí khác bằng tiền	1.644.336.382	1.778.768.466
Chi phí / (Hoàn nhập) dự phòng	(1.944.650.676)	3.446.683.069
Cộng	**895.485.844.080**	**835.903.896.396**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế suất thuế TNDN của từng công ty trong Nhóm công ty như sau:

Tên Công ty	Thuế suất thuế TNDN kỳ này
Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc	20%
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	20%
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	20%

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại phải trả của Nhóm công ty và những biến động trong kỳnày và năm trước được trình bày như sau:

	Dự phòng đầu tư tài chính VND
Tại ngày 01/01/2025	54.704.077.552
Hạch toán là chi phí trong kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm trước	4.843.064.722
Tại ngày 30/06/2025	59.547.142.274
Hạch toán là chi phí trong kết quả kinh doanh 6 tháng cuối năm trước	10.967.439.698
Tại ngày 01/01/2026	70.514.581.972
Hạch toán là chi phí/(thu nhập) trong kết quả kinh doanh kỳ này	8.112.854.346
Tại ngày 30/06/2026	**78.627.436.318**

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	909.914.161.902	732.662.926.166

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(992.040.372.536)	(754.809.226.499)

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. NHỮNG THÔNGTIN KHÁC

8.1. Kế hoạch mua mới tài sản hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

Các kế hoạch về chi tiêu tạo lập tài sản cố định tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Dây chuyền cán nguội đảo chiều 6 trục – Xem thêm Mục 5.6	72.157.154.762	72.157.154.762
Dây chuyền cán nguội số 5 – Xem thêm Mục 5.6	257.600.000.000	257.600.000.000

8.2. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm công ty cho thuê nhà kho theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	5.148.590.111	5.824.304.714

Tại ngày 30/06/2026, Nhóm công ty có các khoản thu tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Từ 1 năm trở xuống	11.196.787.107	11.543.344.572
Trên 1 năm đến 5 năm	6.690.318.409	20.853.400.099
Trên 5 năm	3.145.454.545	3.227.272.727
Cộng	**21.032.560.061**	**35.624.017.398**

8.3. Cam kết khác

Tại ngày báo cáo, ngoài các cam kết đã thuyết minh, Nhóm công ty không có nghĩa vụ trọng yếu tiềm tàng nào khác.

8.4. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 30 tháng 07 năm 2026, NhómCông ty đã nhận được đơn từ nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị đề ngày 30 tháng 07 năm 2026 của bà Trần Thị Thanh Trúc. Đến hiện tại, Nhóm Công ty chưa có văn bản chấp thuận đơn từ nhiệm này.

Ngoài sự kiện đã nêu ở trên, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2026 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 Nhóm công ty trong những giai đoạn tài chính sắp tới.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8.5. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình	Cùng nhân sự quản lý chủ chốt (Từ ngày 27 tháng 11 năm 2025)
3. Bà Nguyễn Thanh Loan	Thành viên mật thiết trong gia đình của các nhân sự quản lý chủ chốt
4. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt
5. Ủy ban Kiểm toán, Ban Kiểm toán nội bộ	Người nội bộ

Các giao dịch với bên liên quan được thực hiện theo các điều khoản thông thường của thị trường, trừ khi có trình bày khác.

Bán Giám đốc đánh giá rằng các giao dịch này không làm phát sinh rủi ro trọng yếu cho Nhóm công ty và phù hợp với lợi ích của Nhóm công ty.

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình	28.993.201.484	27.229.874.486
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	9.523.992.482	9.523.992.482
Cộng – Xem thêm Mục 5.2	**38.517.193.966**	**36.753.866.968**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn khác là các khoản chi hộ và tạm ứng, tiền lãi phải thu:		
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	3.293.821.371	3.293.821.371
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	483.259.203	1.092.231.334
Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT	-	10.000.000
Cộng – Xem thêm Mục 5.3	**3.777.080.574**	**4.396.052.705**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình	(4.029.664.840)	(100.582.640)
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	(922.022.595)	(922.022.595)
Cộng – Xem thêm Mục 5.10	**(4.951.687.435)**	**(1.022.605.235)**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí lãi vay phải trả ngắn hạn:		
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(17.095.939.775)	(13.970.597.766)
Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT	(7.552.082.184)	(7.552.082.184)
Bà Nguyễn Thanh Dung, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	(170.892.291)	(170.892.291)
Bà Nguyễn Thanh Loan	(129.689.913)	(129.689.913)
Cộng – Xem thêm Mục 5.12	**(24.948.604.163)**	**(21.823.262.154)**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả ngắn hạn khác – mượn tiền, tạm ứng chi phí hoạt động:		
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	(472.106.000)	(472.106.000)
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	-	(60.500.348)
Cộng – Xem thêm Mục 5.13	**(472.106.000)**	**(532.606.348)**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Vay ngắn hạn – Xem thêm Mục 5.14:		
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(10.060.000.000)	(109.038.000.000)

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình:		
Bán nguyên liệu, sản phẩm và hàng hóa – Xem thêm Mục 6.1	129.172.393.026	-
Mua nguyên liệu và hàng hóa	122.445.887.501	-

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT:		
Vay tiền	79.782.113.040	32.566.000.000
Lãi vay	3.125.342.008	3.168.910.747

Nhóm Công ty cũng nhận tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Lãi được trích theo lãi suất kinh doanh thông thường. Khoản vay từ các bên liên quan chịu lãi suất là 9,5% - 10,5% đối với VND. Khoản vay này được bảo đảm và không có thời gian hoàn trả cụ thể.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh:

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 Nhóm 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 Tài Lộc – Chi nhánh Gò Vấp – Xem thêm Mục 5.14.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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 mẹ trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	88.011.900	-
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên Uỷ ban kiểm toán	31.729.600	22.503.600
Bà Nguyễn Thanh Dung	Phó Tổng Giám đốc	171.093.400	165.450.600
Nguyễn Thanh Loan	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2026)	22.690.300	-
Bà Đoàn Thị Bích Thúy	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	87.163.900	33.596.800
Bà Nguyễn Thị Hồng Thu	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	88.173.900	84.875.200
Bà Cao Thị Trang	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	60.363.100	-
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	-	28.095.500
Cộng		**549.226.100**	**334.521.700**

8.6. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, nợ ngắn hạn của Nhóm Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 146.722.131.862 VND. Bên cạnh đó, trong kỳ kế toán sáu tháng đầu năm kết thúc cùng ngày, Nhóm Công ty phát sinh khoản lỗ lớn từ hoạt động kinh doanh. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai và việc tiếp tục tài trợ của các cổ đông lớn. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, không có lý do gì để Ban Giám đốc Nhóm Công ty tin rằng các cổ đông lớn sẽ không tiếp tục tài trợ cho hoạt động của Nhóm Công ty trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán sáu tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Nhóm Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán dựa trên một số giả định sau:

- Nhận được sự hỗ trợ tài chính từ các cổ đông lớn khi cần thiết: Nhóm Công ty đã nhận được văn bản xác nhận từ các cổ đông lớn về việc tiếp tục hỗ trợ tài chính nhằm giúp Nhóm Công ty thanh toán các nghĩa vụ nợ đến hạn trong quá trình hoạt động kinh doanh, qua đó duy trì hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng tiếp theo;

- Khả năng tiếp cận nguồn tín dụng từ ngân hàng: Nhóm Công ty dự kiến sẽ tiếp tục nhận được các hạn mức tín dụng từ ngân hàng trong 12 tháng tới nhằm bổ sung vốn lưu động và thanh toán các khoản phải trả đến hạn khi cần thiết;

- Hoàn thành việc sửa chữa và nâng cấp dây chuyền sản xuất: Việc hoàn tất sửa chữa các dây chuyền sản xuất được kỳ vọng sẽ giúp nâng cao chất lượng và tạo điều kiện mở rộng hoạt động xuất khẩu trong thời gian tới.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8.7. Ước tính kế toán, ảnh hưởng của các thay đổi ước tính kế toán đã được ghi nhận trong các kỳ trước

Nhóm công ty xác định rằng không có thay đổi nào trong các ước tính kế toán từ các kỳ trước có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính giữa niên độ hiện tại.

9. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất và kinh doanh sắt, thép. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty sản xuất ra hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không thuyết minh báo cáo bộ phận thành một mục riêng trong thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 08 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc	Người lập kiêm Kế toán trưởng
Nguyễn Thanh Dung	**Lê Ngọc Khang**
(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT ngày 04 tháng 11 năm 2020)	