BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
VÀ CÁC CÔNG TY CON

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
Ký ngày: 30/8/2026 18:22:57

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2.	BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3.	BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	06 - 10
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	11
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	12 - 13
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	14 - 60

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC VÀ CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002772 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 10 năm 2004 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 24 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc bổ sung thêm người đại diện pháp luật.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là SMC kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2006 theo Giấy phép niêm yết số 62/UBCK-GPNY do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29 tháng 9 năm 2006.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng.

Tên tiếng anh: SMC Trading Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: SMC J.S.C.

Mã chứng khoán: SMC (Niêm yết và giao dịch tại HOSE (Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh)).

Trụ sở chính: 124 - 126 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Tập đoàn được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị			**Ngày bổ nhiệm**	**Ngày miễn nhiệm**
Ông	Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch		
Ông	Lê Quang Hải	Phó Chủ tịch	Ngày 24/4/2026	
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Chủ tịch		Ngày 24/4/2026
Ông	Hoàng Trung Dũng	Thành viên độc lập		
Ông	Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên	Ngày 24/4/2026	
Ông	Kishimoto Hideki	Thành viên		
Ông	Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên		Ngày 24/4/2026
Ông	Đặng Huy Hiệp	Cố vấn HĐQT	Ngày 07/01/2026	
Ban Kiểm soát				
Bà	Đặng Thị Thu Trang	Trưởng ban	Ngày 24/4/2026	
Bà	Võ Thị Tố Ngân	Trưởng ban		Ngày 24/4/2026
Bà	Thái Thị Vân Anh	Thành viên		
Bà	Lê Thị Thanh Huyền	Thành viên	Ngày 24/4/2026	
Bà	Lê Thị Cẩm Tú	Thành viên		Ngày 24/4/2026

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	Ngày 07/01/2026	
Ông	Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc		Ngày 07/01/2026
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc		
Ông	Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc		
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc thường trực		Ngày 25/3/2026
Ông	Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng		

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Ông	Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi cơ sở này không còn thích hợp;
- Công bố danh tính của các bên liên quan của Tập đoàn và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã phát sinh đầy đủ.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thiết lập và duy trì hệ thống kế toán phù hợp nhằm phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn và làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ tài sản và thiết lập các kiểm soát cần thiết nhằm phòng ngừa và phát hiện gian lận hoặc sai sót. Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng, tại thời điểm lập báo cáo hợp nhất, không có thông tin về gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất liên quan đến Ban Tổng Giám đốc, Ban Giám đốc các đơn vị thành viên hoặc các cá nhân giữ vai trò quan trọng trong hệ thống kiểm soát nội bộ.

6. Xác nhận báo cáo tài chính

Theo đây, chúng tôi xác nhận báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

6. Xác nhận báo cáo tài chính (tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Trung

Tổng Giám đốc

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam
T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2957
E info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

Số: A0626212-SXHN/MOORE AISC-DN7

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** (gọi tắt là "Công ty") **và các công ty Con** (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 60, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 giữa niên độ* do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính 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.

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 Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con** tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến người đọc báo cáo về:

+ Như đã được chú thích tại mục VIII.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, vào ngày 10 tháng 7 năm 2026, Tập đoàn và các công ty thành viên trong Group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết thỏa thuận chỉ định thanh toán và cấn trừ, và phụ lục hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2026 và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong kỳ tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2026.

+ Khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn được trình bày tại Thuyết minh số VIII.6 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 1.017.659.431.284 VND. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh VIII.6, 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 Tập đoàn.

Kết luận kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này

Tp. HCM, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

M.S.D.N: 0300513041 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC
P. BÀN CỜ - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Văn Tuyên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 0111-2023-005-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.491.621.063.422**	**2.692.183.784.828**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**21.456.835.327**	**121.320.970.073**
1. Tiền	111		21.456.835.327	121.320.970.073
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**333.767.648.950**	**495.830.241.812**
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 ngắn hạn	123	V.2.1	333.767.648.950	495.830.241.812
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**576.921.136.109**	**1.428.834.778.372**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	669.651.596.697	1.490.305.960.782
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	6.459.623.210	39.337.877.635
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	22.554.993.170	78.364.249.000
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(121.745.076.968)	(179.173.309.045)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.7	**351.020.310.971**	**411.191.502.074**
1. Hàng tồn kho	141		358.008.240.478	421.035.091.186
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(6.987.929.507)	(9.843.589.112)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**208.455.132.065**	**235.006.292.497**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.13a	3.786.849.915	1.587.434.201
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		202.761.132.526	217.470.688.476
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.17b	1.907.149.624	1.900.756.122
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.14	-	14.047.413.698

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.109.168.208.355**	**1.761.526.090.684**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**664.487.046.065**	**147.767.623.037**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	3.609.704.278	3.609.704.278
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	662.889.079.173	115.601.883.363
3. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	1.597.966.892	32.165.739.674
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	V.6	(3.609.704.278)	(3.609.704.278)
II. Tài sản cố định	**220**		**740.750.906.035**	**865.924.046.801**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	573.805.350.406	543.176.637.739
Nguyên giá	*222*		*922.004.316.611*	*941.788.536.087*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(348.198.966.205)*	*(398.611.898.348)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	63.927.064.693	219.494.561.238
Nguyên giá	*225*		*89.768.441.739*	*298.518.300.447*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(25.841.377.046)*	*(79.023.739.209)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	103.018.490.936	103.252.847.824
Nguyên giá	*228*		*112.535.841.108*	*112.535.841.108*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(9.517.350.172)*	*(9.282.993.284)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
Nguyên giá	*234*		-	-
Giá trị khấu hao luỹ kế	*235*		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	V.10	**9.940.750.226**	**6.114.434.051**
Nguyên giá	241		13.946.869.444	9.080.842.650
Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(4.006.119.218)	(2.966.408.599)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**351.264.143.263**	**316.636.644.671**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.12	351.264.143.263	316.636.644.671
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	V.2.2	**146.187.016.173**	**219.545.039.381**
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		106.313.062.501	111.033.792.090
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		52.362.500.000	157.147.500.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(18.488.546.328)	(54.636.252.709)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		6.000.000.000	6.000.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**196.538.346.593**	**205.538.302.743**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.13b	196.527.830.563	205.167.671.573
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.22a	10.516.030	370.631.170
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (100+200)	**280**		**3.600.789.271.777**	**4.453.709.875.512**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.548.329.406.698**	**3.446.311.744.457**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.509.280.494.706**	**3.379.978.468.011**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	1.074.836.254.100	1.196.979.090.326
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	54.370.649.317	52.937.464.969
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.17a	56.241.353.829	97.666.153.151
5. Phải trả người lao động	315		-	4.705.897.001
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.18	13.054.876.886	8.834.792.827
7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.21a	4.066.823.686	1.343.251.180
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.20	11.067.159.282	1.451.811.038
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.19a	1.293.182.003.647	2.013.341.949.560
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.461.373.959	2.718.057.959
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**39.048.911.992**	**66.333.276.446**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.21b	52.580.145	105.160.296
6. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.19b,c,d	8.544.122.102	35.857.957.129
8. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.22b	30.452.209.745	30.370.159.021
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.23	**1.052.459.865.079**	**1.007.398.131.055**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		736.785.870.000	736.785.870.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		253.132.567.160	253.132.567.160
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(717.500.000)	(717.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối	420		84.938.992.180	40.491.849.938
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*40.491.849.938*	*(139.625.294.642)*
LNST chưa phân phối năm nay	*420b*		*44.447.142.242*	*180.117.144.580*
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(21.680.064.261)	(22.294.656.043)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (300+400)	**440**		**3.600.789.271.777**	**4.453.709.875.512**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

Mẫu số B 02 - DN/HN
Thông tư số 43/2026/TT-BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.386.317.907.237	3.797.897.667.921
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	88.485.607	294.914.150
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**2.386.229.421.630**	**3.797.602.753.771**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	2.324.886.864.511	3.800.368.861.335
5. Lợi nhuận /(Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**61.342.557.119**	**(2.766.107.564)**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	8.951.754.187	15.355.868.450
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	75.515.901.121	74.012.524.146
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*59.252.333.541*	*77.400.718.529*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	28.085.878.511	36.769.968.796
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	(21.225.956.458)	84.315.662.298
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(763.642.764)	(2.724.862.693)
12. Lợi nhuận/ (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21+ (22 - 23) - (25 + 26) + 27)	**30**		**(12.845.154.632)**	**(185.233.257.047)**
13. Thu nhập khác	31	VI.8	76.119.240.494	152.275.952.893
14. Chi phí khác	32	VI.9	8.589.690.781	25.416.638.247
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**67.529.549.713**	**126.859.314.646**
16. Tổng lợi nhuận/ (Lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**54.684.395.081**	**(58.373.942.401)**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	9.180.495.193	22.625.855.831
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.12	442.165.864	38.782.323
19. Lợi nhuận/ (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**45.061.734.024**	**(81.038.580.555)**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		44.447.142.242	(102.315.863.047)
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		614.591.782	21.277.282.492
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.13	**612**	**(1.101)**
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.14	**349**	**(1.101)**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**54.684.395.081**	**(58.373.942.401)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		33.749.386.006	51.432.139.544
Các khoản dự phòng	03		(96.431.598.063)	31.004.919.450
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(290.358.528)	823.862.096
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(8.713.091.565)	(155.191.156.739)
Chi phí đi vay	06	VI.5	59.252.333.541	77.400.718.529
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**42.251.066.472**	**(52.903.459.521)**
Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		124.594.506.274	(19.387.306.632)
Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		62.410.072.635	86.017.234.691
Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(121.140.387.173)	(67.155.286.530)
Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12		2.242.957.732	2.472.650.920
Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Chi phí đi vay đã trả	14		(56.935.960.477)	(75.018.454.917)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17a	(15.471.577.794)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(256.684.000)	(3.231.466.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**37.693.993.669**	**(129.206.088.409)**
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		(2.570.697.954)	(1.517.664.590)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		359.855.678.794	288.074.811.139
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(134.794.512.710)	(354.250.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		298.640.246.575	283.050.000.000
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		53.002.930.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.271.236.148	12.578.232.712
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**580.404.880.853**	**227.935.379.261**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu 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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	1.891.011.176.505	2.903.700.229.683
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(2.575.328.213.581)	(2.937.565.894.274)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	VII.4	(33.658.308.211)	(31.011.768.338)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(717.975.345.287)**	**(64.877.432.929)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+ 30 + 40)	**50**		**(99.876.470.765)**	**33.851.857.923**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**121.320.970.073**	**143.281.861.697**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.336.019	77.613.845
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	V.1	**21.456.835.327**	**177.211.333.465**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

M.S.D.N: 0303522206 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thông tin về Tập đoàn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002772 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 10 năm 2004 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 24 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc bổ sung thêm người đại diện pháp luật.

Cổ phiếu của Tập đoàn đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là SMC kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2006 theo Giấy phép niêm yết số 62/UBCK-GPNY do Chủ tịch Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29 tháng 9 năm 2006.

Trụ sở chính: 124 - 126 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam.

3. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng.

4. Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn

Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu sắt thép, hàng kim khí, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, thiết bị xây lắp, thiết bị cơ khí, khung kho nhà xưởng bằng cấu kiện nhôm, thép, inox (không sản xuất tại trụ sở). Xây dựng, lắp đặt công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi. Sửa chữa nhà ở, trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư xây dựng. Kinh doanh nhà. Mua bán hàng kim khí điện máy, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận, kho vận hàng hoá nội địa và xuất khẩu. Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại. Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác. Sản xuất sản phẩm từ plastic. Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm được gia công chế biến từ thép tạo ra các sản phẩm phụ trợ phục vụ cho ngành xây dựng, giao thông, điện, điện tử, điện lạnh và hàng gia dụng, …

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty và các công ty Con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

6. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong 6 tháng đầu năm 2026, những biến động của tình hình kinh tế - xã hội cùng khó khăn chung của thị trường bất động sản đã làm sụt giảm mạnh nhu cầu tiêu thụ thép, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của Tập đoàn.

Để thích ứng với thị trường hiện tại, Tập đoàn đã tiến hành tái cấu trúc toàn diện: cắt giảm hoàn toàn các mảng sản xuất kém hiệu quả (cán ép tôn kẽm, sản xuất ống thép) và thắt chặt chi phí. Mọi nguồn lực hiện được tập trung chủ yếu vào thế mạnh cốt lõi là kinh doanh thương mại và gia công thép nhằm tối ưu luân chuyển dòng tiền. Song song đó, Tập đoàn cũng đang quyết liệt rà soát và xử lý các khoản công nợ tồn đọng.

7. Số người lao động của Tập đoàn tại thời điểm cuối kỳ

Tổng số người lao động Tập đoàn đến ngày 30 tháng 6 năm 2026: 474 người (Ngày 31 tháng 12 năm 2025: 450 người).

8. Cấu trúc Tập đoàn

8.1. Tổng số các công ty con Tập đoàn có tại ngày 31/12/2025 và ngày 30/6/2026 là 10 công ty Con sở hữu trực tiếp.

8.2. Danh sách các công ty Con được hợp nhất

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thép SMC	Sản xuất, thương mại, và dịch vụ	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường 1B, KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, Tp. Hồ Chí Minh.				

8.2. Danh sách các công ty Con được hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường số 5, KCN Đồng An, phường Bình Hòa, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: 124 - 126 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng **(i)**	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: số 359 đường 29/3, phường Hòa Xuân, Tp. Đà Nẵng.				
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Lô 33 đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH MTV Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường N7, KCN Phú Mỹ II, phường Tân Phước, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường N7, KCN Phú Mỹ II, phường Tân Phước, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ **(ii)**	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường số 9, KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	75%	75%	75%
Trụ sở hoạt động: Đường 1A, KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, Tp. Hồ Chí Minh.				

(i) Theo Nghị quyết số 173/2025/NQ-HĐQT ngày 28/5/2025, Hội đồng Quản trị Tập đoàn thống nhất thông qua việc giải thể Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng nhằm tái cấu trúc lại hoạt động kinh doanh. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, công ty Con này vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục giải thể.

(ii) Theo Nghị quyết số 280/2026/NQ-HĐQT ngày 25/6/2026, Hội đồng Quản trị Tập đoàn đã thông qua tờ trình về phương án thoái vốn tại Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Tập đoàn vẫn chưa tiến hành thoái vốn theo nghị quyết đã ban hành.

8.3. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong BCTC hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Các khoản đầu tư mà Tập đoàn không có quyền kiểm soát nhưng có ảnh hưởng đáng kể được trình bày như sau:

Tại ngày 30/6/2026, Tập đoàn có 03 công ty liên kết sở hữu trực tiếp (tại ngày 31/12/2025, Tập đoàn có 03 công ty liên kết sở hữu trực tiếp) như sau:

8.3. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong BCTC hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Tên Công ty	Hoạt động chính	% sở hữu trực tiếp	% sở hữu gián tiếp	% quyền biểu quyết
1. Công ty TNHH SMC - Summit	Thương mại	50%	0%	50%
2. Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	35%	0%	35%
3. Công ty TNHH SMC Toami	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	25%	0%	25%

8.4. Danh sách công ty liên kết không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Tên Công ty	Hoạt động chính	% sở hữu trực tiếp	% sở hữu gián tiếp	% quyền biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Ống thép Việt Nhật Sendo (*)	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	0%	34%	45%

(*) Tại ngày 30/6/2026, Tập đoàn không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Ống thép Việt Nhật Sendo ("Công ty Việt Nhật Sendo") do Tập đoàn chưa góp vốn vào công ty này.

9. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 43"). Thông tư 43 thay thế hướng dẫn trước đây theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202").

Thông tư 99 và Thông tư 43 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Do sự khác biệt về nguyên tắc ghi nhận, đo lường và trình bày giữa hai thông tư, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này không hoàn toàn so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước. Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu kỳ trước. Các ảnh hưởng trọng yếu của việc thay đổi thông tư đã được trình bày tại các thuyết minh có liên quan.

10. Thuyết minh các thông tin khác trên BCTC hợp nhất theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán, ...

Tập đoàn không có các thông tin khác phải trình bày theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán và các quy định pháp luật có liên quan.

11. Áp dụng cơ sở hoạt động liên tục trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định Tập đoàn tiếp tục hoạt động liên tục. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Ban Tổng Giám đốc đã xác định có một số yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Tuy nhiên, trên cơ sở các kế hoạch kinh doanh và biện pháp khắc phục đã được xây dựng và đang triển khai, Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn vẫn có khả năng tiếp tục hoạt động liên tục. Các yếu tố không chắc chắn trọng yếu và các biện pháp xử lý của Ban Tổng Giám đốc được trình bày tại Thuyết minh số VIII.6 "Thông tin hoạt động liên tục" của Báo cáo tài chính hợp nhất.

12. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ

Ngày 31/12/2025, Tập đoàn và cùng các công ty thành viên trong Group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết các biên bản xác nhận công nợ và thỏa thuận thanh toán/thỏa thuận cấn trừ tài sản. Sau đó, vào ngày 30/01/2026, Tập đoàn và Group Novaland tiếp tục ký kết một số hợp đồng và văn bản thỏa thuận mua bán bất động sản. Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận tăng trả trước cho người bán (mục V.4b) liên quan đến việc mua bất động sản với giá trị 578.039.904.901 VND để cấn trừ với các khoản phải thu của Tập đoàn đối với Group Novaland.

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

1. Niên độ kế toán

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 30 tháng 6 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định pháp luật có liên quan trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở áp dụng chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự trong toàn Tập đoàn.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Tập đoàn xác nhận Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày kết thúc kỳ kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày báo cáo tài chính" và chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó. Thường đi kèm việc Công ty mẹ nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp ở công ty con. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Công ty con (cấp 1) kiểm soát trực tiếp là bị công ty mẹ kiểm soát trực tiếp thông qua quyền biểu quyết trực tiếp của công ty mẹ.

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và chấm dứt vào ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính của các công ty con được lập cùng kỳ kế toán 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.

Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của Công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được loại trừ toàn bộ đồng thời ghi nhận lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ (nếu có); Số dư các khoản mục phải thu, phải trả, cho vay, ... giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn được loại trừ toàn bộ; Các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản (như hàng tồn kho, tài sản cố định, ...) được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản (hàng tồn kho, tài sản cố định, ...) cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được. Toàn bộ các luồng tiền phát sinh từ các giao dịch giữa Công ty mẹ và công ty con trong nội bộ Tập đoàn được loại trừ hoàn toàn trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

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

Việc quy đổi ngoại tệ được thực hiện theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ, phù hợp với bản chất giao dịch và quy định tại Thông tư 99 cùng các chuẩn mực kế toán hiện hành. Các nghĩa vụ thuế liên quan đến giao dịch bằng ngoại tệ được thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

Tỷ giá giao dịch thực tế: Được lựa chọn tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ

Các giao dịch bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh hoặc theo tỷ giá trong hợp đồng (nếu có). Các khoản nhận trước, trả trước được ghi nhận theo tỷ giá tại thời điểm thanh toán. Các khoản mục tiền tệ, công nợ và vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh và áp dụng nhất quán cho cả bên Nợ và bên Có.

Tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là các khoản được thu hồi hoặc phải thanh toán bằng ngoại tệ, bao gồm: Tiền, Các khoản phải thu (không bao gồm các khoản phải thu đã trích lập dự phòng không được đánh giá lại phần giá trị đã được trích lập dự phòng) và phải trả bằng ngoại tệ.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, là tỷ giá mua – bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi Tập đoàn thường xuyên giao dịch. Đối với tiền gửi ngoại tệ, tỷ giá đánh giá lại được xác định theo tỷ giá của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản.

Đối với các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng;
Đối với các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định trên cơ sở bù trừ giữa lãi và lỗ và được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3. Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn.

3. Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền (tiếp theo)

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng (tiền gửi có kỳ hạn gốc 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 việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tiền được ghi nhận theo giá trị thực tế; các khoản có gốc ngoại tệ được quy đổi và đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế theo quy định hiện hành.

4. Các khoản đầu tư tài chính

4.1. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản cho vay mà Tập đoàn có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn nhằm thu lãi. Các khoản đầu tư này không bao gồm các công cụ tài chính nắm giữ cho mục đích kinh doanh. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản đầu tư được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn còn lại đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ghi nhận ban đầu theo giá gốc (giá mua và chi phí giao dịch), có điều chỉnh chiết khấu, phụ trội hoặc lãi nhận trước phát sinh tại thời điểm mua. Sau ghi nhận ban đầu theo giá gốc, các khoản đầu tư được xác định theo giá trị phân bổ.

Doanh thu lãi được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo nguyên tắc dồn tích dựa trên thời gian nắm giữ và lãi suất thực tế. Lãi nhận trước được phân bổ dần; lãi nhận sau/định kỳ được ghi nhận theo từng kỳ phát sinh. Khi đáo hạn hoặc thanh lý trước hạn, chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị ghi sổ (sau khi trừ dự phòng và chi phí liên quan) được ghi nhận vào kết quả hoạt động tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của doanh nghiệp có khả năng không thu hồi được, Tập đoàn thực hiện trích lập dự phòng tổn thất theo quy định hiện hành. Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và trình bày trên tài khoản dự phòng tổn thất tài sản.

4.2. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát. Ảnh hưởng đáng kể thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết hoặc có khả năng tham gia vào các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị được đầu tư. Trên Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và sau đó được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu (phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh sau ngày mua của bên nhận đầu tư).

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Xử lý khoản lỗ của công ty liên kết: Phần sở hữu của Tập đoàn trong lỗ của công ty liên kết sau ngày mua được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn ngừng ghi nhận phần lỗ thuộc về mình khi giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đã giảm về bằng không (0), trừ khi Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hoặc cam kết thanh toán các khoản nợ thay cho công ty liên kết đó.

4.3. Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư khác phản ánh giá trị hiện có và biến động tăng, giảm của các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết. Các khoản đầu tư này bao gồm:

4.3. Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: Phản ánh các khoản đầu tư vào công cụ vốn mà Tập đoàn không có quyền kiểm soát, không có quyền đồng kiểm soát và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp khi mua. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư được theo dõi theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất (nếu có). Cổ tức, lợi nhuận được chia trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư, sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính;

Khi thanh lý, nhượng bán, chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị ghi sổ được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư mà nhà đầu tư nắm giữ lâu dài (không phải là các khoản đầu tư vào chứng khoán kinh doanh, đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết), việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

- Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu xác định theo giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán;

- Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào lỗ lũy kế, suy giảm giá trị tài sản hoặc khả năng thu hồi vốn của đơn vị được đầu tư.

5. Nợ phải thu

Các khoản phải thu phản ánh quyền đòi tiền hoặc lợi ích kinh tế của Tập đoàn từ các đối tượng phát sinh từ các giao dịch đã thực hiện. Khoản phải thu được xác định theo giá trị gốc, theo dõi chi tiết theo đối tượng và kỳ hạn. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu được trình bày theo giá trị gốc sau khi trừ đi dự phòng phải thu khó đòi (nếu có) đã trích lập.

Các khoản phải thu được phân loại thành ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào bản chất khoản phải thu và thời gian thu hồi dự kiến không quá hoặc trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản phải thu của Tập đoàn bao gồm:

Phải thu của khách hàng là các khoản nợ phát sinh từ doanh thu về bán sản phẩm, hàng hóa, tài sản cố định, cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với khách hàng.

Phải thu khác bao gồm các khoản phải thu phát sinh ngoài hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ và quan hệ nội bộ, như các khoản phải thu khác theo quy định. Đối với các khoản phải thu khác có giá trị trọng yếu, Tập đoàn thực hiện theo dõi và thuyết minh chi tiết về bản chất giao dịch, giá trị, thời gian phát sinh, thời hạn hoàn trả/thu hồi, tình trạng quá hạn (nếu có) và các điều khoản liên quan theo quy định hiện hành.

Dự phòng phải thu khó đòi: Tập đoàn đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu dựa trên các bằng chứng khách quan như: tình trạng nợ quá hạn, năng lực tài chính của khách nợ và các dấu hiệu suy giảm khả năng thanh toán khác. Dự phòng được trích lập đối với các khoản nợ quá hạn hoặc nợ chưa đến hạn nhưng có bằng chứng cho thấy có thể không thu hồi được một phần hoặc toàn bộ giá trị. Mức trích lập được xác định căn cứ vào thời gian quá hạn hoặc mức tổn thất không thu hồi được ước tính đối với từng khoản phải thu theo quy định hiện hành. Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Việc hoàn nhập được thực hiện khi số dự phòng cần lập thấp hơn số dư dự phòng hiện có trên sổ kế toán.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm các tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường, bao gồm: nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, sản phẩm dở dang, sản phẩm và hàng hóa.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp khác để đưa hàng tồn kho đến địa điểm và trạng thái hiện tại, sau khi trừ các khoản giảm giá và chiết khấu. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, hàng tồn kho được trình bày theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Hàng tồn kho (tiếp theo)

Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp phát sinh để đưa vật tư/hàng hóa về đến kho. Trường hợp nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa được mua bằng ngoại tệ, giá gốc được xác định theo quy định về chênh lệch tỷ giá hối đoái hiện hành. Đối với nguyên liệu, vật liệu tự chế biến hoặc thuê ngoài gia công, giá gốc bao gồm chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình chế biến hoặc gia công. Các nguyên liệu, vật liệu không thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (như vật tư nhận giữ hộ, nhận gia công) không được ghi nhận là hàng tồn kho mà được theo dõi ngoài bảng và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công cụ, dụng cụ được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp phát sinh để đưa công cụ, dụng cụ đến địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với công cụ, dụng cụ có giá trị nhỏ, Tập đoàn ghi nhận toàn bộ vào chi phí trong kỳ khi xuất dùng. Đối với công cụ, dụng cụ có giá trị lớn, chi phí được phân bổ dần trong các kỳ phù hợp với thời gian sử dụng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện sản xuất dở dang.

Sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình sản xuất.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền quyền. Phương pháp này được áp dụng nhất quán giữa các kỳ kế toán.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, theo đó các nghiệp vụ nhập, xuất và tồn kho được phản ánh thường xuyên, liên tục trên sổ kế toán.

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định trên cơ sở giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết để tiêu thụ. Khoản dự phòng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ. Việc trích lập và hoàn nhập được thực hiện trên cơ sở so sánh giữa số dự phòng phải lập và số dư dự phòng đã ghi nhận.

7. Tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

7.1. Tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình

TSCĐ hữu hình là những tài sản có hình thái vật chất do Tập đoàn nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn ghi nhận theo quy định hiện hành, bao gồm: chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai, nguyên giá được xác định một cách đáng tin cậy, có thời gian sử dụng trên 1 năm và có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành.

TSCĐ hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi TSCĐ được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tùy thuộc vào nguồn hình thành, nguyên giá TSCĐ hữu hình được xác định như sau:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua sắm bao gồm giá mua sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, các khoản thuế phát sinh khi mua TSCĐ không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp để 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 như chi phí chuẩn bị mặt bằng, chi phí vận chuyển, bốc xếp, lắp đặt, chạy thử và các chi phí liên quan khác. Đối với tài sản là bất động sản, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được xác định và ghi nhận riêng biệt theo quy định của pháp luật.

7.2. TSCĐ vô hình

TSCĐ vô hình là các tài sản không có hình thái vật chất do Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ hoặc cho thuê, thỏa mãn các tiêu chuẩn ghi nhận theo quy định hiện hành.

TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được TSCĐ 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ khi làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai và được xác định một cách đáng tin cậy được vốn hóa vào nguyên giá.

Khi ghi giảm tài sản cố định vô hình do bán hoặc thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ; phần chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị còn lại được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tùy thuộc vào nguồn hình thành, nguyên giá TSCĐ vô hình được xác định như sau:

Nguyên giá TSCĐ vô hình mua riêng biệt, bao gồm giá mua trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá, các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tập đoàn;

7.3. TSCĐ thuê tài chính

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.
Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, tùy theo giá trị nào thấp hơn, cộng với các chi phí trực tiếp ban đầu liên quan đến giao dịch thuê. Trường hợp thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê không bao gồm thuế GTGT. Giá trị hiện tại này được xác định theo lãi suất ngầm định của hợp đồng thuê hoặc lãi suất biên đi vay của bên thuê.

7.4. Bất động sản đầu tư (BĐSĐT)

Bất động sản đầu tư bao gồm một phần nhà xưởng và cơ sở hạ tầng do Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích cho thuê, không sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý hoặc để bán trong kỳ kinh doanh thông thường.

BĐSĐT được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, bao gồm toàn bộ chi phí thực tế hoặc giá trị hợp lý của tài sản trao đổi để có được tài sản đến thời điểm đưa vào sử dụng. Nguyên giá được xác định tùy theo từng trường hợp: mua (gồm giá mua và chi phí liên quan trực tiếp), tự xây dựng (gồm giá thành thực tế và chi phí liên quan). Các chi phí không cần thiết để đưa tài sản vào trạng thái hoạt động, chi phí phát sinh trước khi tài sản hoạt động bình thường và các chi phí bất thường không được tính vào nguyên giá. Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ khi làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi tăng nguyên giá tài sản.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn thuyết minh giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư trên cơ sở thông tin thị trường hoặc các phương pháp định giá phù hợp. Trường hợp không thể xác định được giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy, Công ty thuyết minh rõ lý do trong Báo cáo tài chính theo quy định hiện hành.

Khi có bằng chứng về việc giảm giá, Tập đoàn ghi nhận tổn thất bằng cách điều chỉnh giảm nguyên giá và ghi nhận vào giá vốn; Trường hợp giá trị phục hồi, được ghi tăng nhưng không vượt quá giá gốc ban đầu.

Việc chuyển đổi giữa BĐSĐT, bất động sản chủ sở hữu sử dụng và hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có thay đổi mục đích sử dụng và không làm thay đổi nguyên giá. BĐSĐT được ghi giảm khi có sự thay đổi mục đích sử dụng, bán, thanh lý hoặc hết thời hạn thuê tài chính và hoàn trả tài sản.

7.5. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản (XDCB) dở dang

Chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCB (bao gồm mua sắm, sửa chữa TSCĐ) và tình hình quyết toán chi phí đầu tư. Các hoạt động đầu tư XDCB có thể thực hiện theo phương thức giao thầu hoặc tự thực hiện; Trường hợp tự thực hiện, tài khoản này phản ánh toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình xây lắp, sửa chữa theo quy định của pháp luật hiện hành. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ được ghi tăng nguyên giá tài sản.

7.5. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản (XDCB) dở dang (tiếp theo)

Chỉ các chi phí liên quan trực tiếp và cần thiết cho hoạt động đầu tư XDCB, phát sinh trong quá trình xây dựng tài sản dở dang không bị gián đoạn bất thường, mới được vốn hóa vào giá trị TSCĐ hoặc BĐSĐT. Chi phí đi vay được vốn hóa khi đáp ứng điều kiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16. Trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chênh lệch tỷ giá hối đoái không được vốn hóa.

7.6. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT

TSCĐ và BĐSĐT liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc cho thuê đều phải trích khấu hao theo quy định hiện hành. Chi phí khấu hao được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ; trường hợp tài sản phục vụ hoạt động đầu tư XDCB thì được tính vào chi phí đầu tư XDCB.

Tập đoàn áp dụng các phương pháp khấu hao TSCĐ và BĐSĐT theo quy định hiện hành phương pháp đường thẳng phân bổ đều giá trị tài sản trong suốt thời gian sử dụng hữu ích. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với khung quy định của Bộ Tài chính và điều kiện sử dụng thực tế của Công ty.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ và BĐSĐT cho thuê như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	01 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
Tài sản cố định thuê tài chính	02 - 20 năm
Chương trình phần mềm	06 - 15 năm
Bất động sản đầu tư cho thuê	21 - 25 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

8. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các khoản chi phí phát sinh phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ như chi phí thuê tài sản, bảo hiểm, công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển, chi phí sửa chữa và các khoản chi phí khác không đáp ứng điều kiện ghi nhận là tài sản cố định.

Các khoản chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hưởng lợi ước tính của từng khoản chi phí. Thời gian phân bổ được xác định căn cứ vào bản chất chi phí, thời hạn hợp đồng hoặc thời gian sử dụng hữu ích dự kiến như sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước: Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

9. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ hiện tại phát sinh từ các giao dịch hoặc sự kiện đã xảy ra và việc thanh toán nghĩa vụ này dự kiến làm giảm nguồn lực kinh tế của Tập đoàn. Các khoản nợ phải trả được ghi nhận khi nghĩa vụ có khả năng phát sinh và giá trị có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản nợ phải trả được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn còn lại của nghĩa vụ thanh toán theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

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 doanh nghiệp, được thực hiện theo nguyên tắc sau:

9. Nợ phải trả (tiếp theo)

Phải trả người bán phản ánh nghĩa vụ thanh toán của Tập đoàn đối với người bán hàng hóa, dịch vụ và các đối tượng liên quan theo hợp đồng. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, bao gồm cả các khoản ứng trước cho người bán. Các khoản chiết khấu và giảm giá (nếu có) được hạch toán riêng theo quy định.

Các khoản phải trả khác phản ánh các khoản phải trả, phải nộp không mang tính thương mại thông thường và không phát sinh trực tiếp từ hoạt động mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm: các khoản phải nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn và các khoản phải trả, phải nộp khác theo quy định. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và nội dung phải trả. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và nội dung phải trả.

10. Phúc lợi người lao động

Phúc lợi người lao động là các khoản tiền lương, tiền công, tiền thưởng, các khoản bảo hiểm bắt buộc và các khoản phúc lợi khác mà Tập đoàn có nghĩa vụ chi trả cho người lao động theo quy định của pháp luật, hợp đồng lao động, thỏa ước lao động tập thể hoặc quy chế của Tập đoàn để đổi lấy dịch vụ mà người lao động đã cung cấp. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng với tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tê, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ, và 10,5% sẽ được trích từ lương cơ bản của người lao động.

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh hoặc chắc chắn sẽ phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong kỳ nhưng đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất chưa có đủ chứng từ, chưa thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán, được ghi nhận trên cơ sở phù hợp giữa doanh thu và chi phí, bảo đảm chi phí được ghi nhận đúng kỳ kế toán phát sinh. Việc trích trước chi phí phải có căn cứ hợp lý, đáng tin cậy và được tính toán phù hợp với chi phí thực tế dự kiến phát sinh.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản như: chi phí lãi vay phải trả, lãi chậm nộp thuế và các khoản chi phí phải trả khác liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp không bao gồm các khoản dự phòng phải trả.

12. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ phản ánh các khoản doanh thu Tập đoàn đã nhận trước nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận ngay vào doanh thu trong kỳ. Không bao gồm các khoản tiền người mua trả trước khi Tập đoàn chưa cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc các khoản doanh thu chưa thu được tiền.

Các khoản doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận ban đầu theo số tiền thực tế nhận được và được phân bổ dần vào doanh thu hoặc thu nhập khác trong các kỳ kế toán phù hợp với nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và cơ sở tính thuế của các khoản mục này. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính mà tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán, căn cứ vào mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi giảm khi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các lợi ích thuế liên quan.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế và được ghi nhận vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong kỳ, trừ các khoản được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của chuẩn mực kế toán.

14. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản vay ngắn hạn/dài hạn từ ngân hàng, trái phiếu phát hành riêng lẻ (có tài sản bảo đảm), nợ thuê tài chính phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn. Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị thực tế các khoản tiền đã nhận và các khoản còn phải thanh toán không bao gồm chi phí đi vay, đồng thời được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay, kỳ hạn vay và đồng tiền vay.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời hạn thanh toán còn lại trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán được phân loại là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở xuống được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Đối với các khoản nợ thuê tài chính, giá trị nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tùy theo giá trị nào thấp hơn.

15. Ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn như chi phí phát hành trái phiếu. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh, trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đáp ứng điều kiện vốn hóa thì được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Chi phí phát hành đối với trái phiếu có chiết khấu (hoặc phụ trội), khoản chiết khấu (hoặc phụ trội) và các chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần theo phương pháp lãi suất thực tế trong suốt thời hạn của trái phiếu. Khoản phân bổ được ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đủ điều kiện theo quy định về chi phí đi vay và được áp dụng nhất quán giữa các kỳ kế toán.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp và không ghi nhận theo số vốn cam kết góp, số phải thu của các chủ sở hữu.

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá).

Cổ phiếu mua lại của chính mình được phản ánh giảm vốn chủ sở hữu theo giá thực tế mua lại, bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại cổ phiếu. Khi tái phát hành hoặc hủy bỏ cổ phiếu mua lại của chính mình, phần chênh lệch giữa giá tái phát hành hoặc giá hủy và giá trị ghi sổ của cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận điều chỉnh vào thặng dư vốn cổ phần theo quy định hiện hành.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp, cũng như tình hình phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ lũy kế của Tập đoàn theo các quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ tổ chức, hoạt động.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được thực hiện trên cơ sở Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tại ngày khóa sổ. Quá trình này đảm bảo tuân thủ Điều lệ tổ chức, Nghị quyết của cấp có thẩm quyền (Đại hội đồng cổ đông) và các hạn chế pháp lý hiện hành; đồng thời không vượt quá mức lợi nhuận thấp hơn giữa Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Khi quyết định phương án phân phối, Tập đoàn xem xét toàn diện tình hình tài chính hợp nhất, khả năng thanh toán, dòng tiền và nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống. Đặc biệt, Tập đoàn thực hiện loại trừ ảnh hưởng của các khoản mục phi tiền tệ nhằm đảm bảo năng lực chi trả thực tế, bao gồm: các khoản lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện từ việc đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, đánh giá lại các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

16. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Lợi ích cổ đông không kiểm soát: Là một phần tài sản thuần và kết quả hoạt động thuần của công ty con được xác định tương ứng cho phần lợi ích không do Công ty mẹ sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con khác. Chỉ tiêu này được xác định và trình bày độc lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, không ghi nhận trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ hoặc Báo cáo tài chính của các công ty con.

17. Doanh thu và thu nhập khác

Ghi nhận doanh thu bán hàng khi đồng thời thỏa mãn 5 (năm) điều kiện sau:
1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ khi đồng thời thỏa mãn 4 (bốn) điều kiện sau:
1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Ghi nhận doanh thu gia công vật tư, hàng hóa, doanh thu là số tiền gia công thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hóa nhận gia công.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (lãi tỷ giá hối đoái; ...)

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm: Chiết khấu thương mại; Giảm giá hàng bán; Hàng bán bị trả lại.

Ghi nhận giảm doanh thu khi phát sinh khoản giảm trừ: Doanh thu thuần được xác định bằng: Doanh thu ghi nhận ban đầu trừ (-) các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ; và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí và khoản lỗ phát sinh từ hoạt động tài chính, bao gồm: chi phí đi vay không được vốn hóa theo quy định; lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính; dự phòng tổn thất đầu tư tài chính; lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

21. 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 tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của Tập đoàn. Chi phí bán hàng bao gồm chi phí nhân viên bán hàng; chi phí vật liệu, bao bì; chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí khấu hao tài sản cố định thuộc bộ phận bán hàng; chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình; chi phí dịch vụ mua ngoài (chủ yếu là vận chuyển, hoa hồng bán hàng) và các chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp: Phản ánh các chi phí quản lý chung của toàn bộ doanh nghiệp. Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm chi phí nhân viên quản lý (lương, các khoản trích theo lương, bảo hiểm); chi phí vật liệu văn phòng; chi phí công cụ dụng cụ; chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý; các khoản thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác thuộc bộ phận văn phòng.

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo nguyên tắc phù hợp và nguyên tắc dồn tích tại thời điểm phát sinh, không phụ thuộc vào thời điểm thực tế chi trả tiền. Các khoản chi phí không được coi là chi phí hợp lý, hợp lệ theo Luật thuế TNDN nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ kế toán vẫn được ghi nhận đầy đủ vào chi phí kế toán trong kỳ và được điều chỉnh loại trừ khi tính thuế TNDN.

22. Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong năm tài chính hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc được hoàn) được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng trong năm. Thu nhập chịu thuế được xác định trên cơ sở lợi nhuận kế toán sau khi điều chỉnh các khoản chênh lệch theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, bao gồm các khoản chi phí không được trừ, thu nhập được miễn thuế hoặc không chịu thuế, các khoản lỗ được chuyển theo quy định và các khoản điều chỉnh khác.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

22. Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

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

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai nên Tập đoàn đã không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.

Các nghĩa vụ thuế của Tập đoàn được kê khai và xác định trên cơ sở các quy định của pháp luật thuế hiện hành. Do việc áp dụng và diễn giải các quy định của pháp luật thuế có thể khác nhau, các báo cáo thuế của Tập đoàn có thể được cơ quan thuế kiểm tra và xác định lại theo quy định. Chênh lệch (nếu có) giữa số thuế đã ghi nhận và số thuế theo kết luận của cơ quan thuế sẽ được ghi nhận vào Báo cáo tài chính hợp nhất trong kỳ khi có quyết định hoặc kết luận chính thức của cơ quan thuế.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Tập đoàn là 20%, riêng Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ và Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ là được ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp cho dự án đầu tư mới liên quan đến sản xuất thép cao cấp, thép hợp kim như sau: thuế suất ưu đãi 17% trong 10 năm kể từ khi có doanh thu; miễn 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tính từ năm đầu tiên công ty này có phát sinh thu nhập chịu thuế từ dự án.

23. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

24. Bên liên quan

Trong quá trình hoạt động, Tập đoàn phát sinh các giao dịch với các 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. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 26, các bên liên quan của Tập đoàn bao gồm:

- *Công ty liên kết:* Các doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hoặc công ty liên doanh.
- *Cá nhân có quyền biểu quyết lớn:* Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Tập đoàn, bao gồm cả thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- *Thành viên quản lý chủ chốt:* Các cá nhân có thẩm quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý, kiểm soát các hoạt động của Tập đoàn (bao gồm ban lãnh đạo, các nhân viên quản lý điều hành và các thành viên mật thiết trong gia đình họ).
- *Doanh nghiệp chịu ảnh hưởng từ cá nhân có liên quan:* Các đơn vị do thành viên quản lý chủ chốt hoặc cá nhân có quyền biểu quyết lớn (đã nêu trên) nắm giữ trực tiếp/gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết, hoặc chịu ảnh hưởng đáng kể từ các cá nhân này.

25. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Bộ phận báo cáo của Tập đoàn được xác định dựa trên cơ cấu tổ chức quản lý và hệ thống báo cáo nội bộ, bao gồm báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo khu vực địa lý (Bộ phận chính yếu): Phản ánh hoạt động sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể. Bộ phận này chịu các rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh hoạt động trong các môi trường kinh tế khác.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Bộ phận thứ yếu): Phản ánh các hoạt động sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ (hoặc nhóm các sản phẩm, dịch vụ có liên quan) mang tính chất phân biệt rõ ràng. Bộ phận này chịu các rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác của Tập đoàn.

Căn cứ vào mô hình quản trị và đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất, Tập đoàn lựa chọn khu vực địa lý làm hình thức báo cáo bộ phận chính yếu và lĩnh vực kinh doanh làm hình thức báo cáo bộ phận thứ yếu.

26. Ước tính kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành. Quá trình này đòi hỏi Ban điều hành phải đưa ra các ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, nợ phải trả, doanh thu, chi phí, cũng như việc trình bày các khoản tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày khóa sổ. Các ước tính và giả định này được đánh giá một cách liên tục dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố phù hợp khác, bao gồm cả những kỳ vọng về các sự kiện trong tương lai được cho là hợp lý tại thời điểm lập báo cáo. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể có sự khác biệt với các ước tính và giả định đã đưa ra.

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

1. Tiền

	30/6/2026	01/01/2026
Các khoản tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	276.486.012	396.275.246
Tiền gửi không kỳ hạn **(*)**	21.180.349.315	120.924.694.827
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*7.201.489.228*	*50.995.122.072*
+ Ngân hàng TMCP Hàng hải	*4.872.477.226*	*17.788.779.960*
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*1.324.577.140*	*15.656.442.429*
+ Các ngân hàng khác	*7.781.805.721*	*36.484.350.366*
Cộng	**21.456.835.327**	**121.320.970.073**

(*) Trong đó, các khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 80,615.79 USD tương đương 2.118.226.270 VND.

2. Các khoản đầu tư tài chính *(xem thuyết minh chi tiết trang 52-53).*

3. Phải thu của khách hàng	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	**669.651.596.697**	**(121.377.210.158)**	**1.490.305.960.782**	**(173.031.255.400)**
Khách hàng trong nước (i)	**657.067.215.235**	**(113.044.620.548)**	**1.481.948.977.964**	**(167.198.442.673)**
Bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	55.421.195.677	-	8.239.974.581	-
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	91.975.525.161	(42.415.789.464)	68.536.910.266	(35.416.165.314)
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	1.497.368.255	-	440.796.852.909	-
Công ty CP Hưng Thịnh Incons **(ii)**	34.236.746.575	-	34.236.746.575	(7.857.889.277)
Công ty TNHH Thép Kim Thành	41.420.177.512	(12.821.561.818)	25.643.123.635	(12.821.561.818)
Công ty CP Thép Nam Sơn	28.000.000.000	-	285.000.000.000	-
Công ty TNHH Tôn Thép Kokoro	53.589.293.675	-	95.946.822.757	-
Các khách hàng khác	350.926.908.380	(57.807.269.266)	523.548.547.241	(111.102.826.264)
Khách hàng nước ngoài (491.739,82 USD)	**12.584.381.462**	**(8.332.589.610)**	**8.356.982.818**	**(5.832.812.727)**
Eoun Steel Co., Ltd.	8.332.589.610	(8.332.589.610)	8.332.589.610	(5.832.812.727)
Các khách hàng khác	4.251.791.852	-	24.393.208	-
b. Dài hạn	**3.609.704.278**	**(3.609.704.278)**	**3.609.704.278**	**(3.609.704.278)**
Các khách hàng khác	3.609.704.278	(3.609.704.278)	3.609.704.278	(3.609.704.278)
Cộng	**673.261.300.975**	**(124.986.914.436)**	**1.493.915.665.060**	**(176.640.959.678)**

(i) Trong đó, bao gồm số dư phải thu khách hàng trong nước có gốc ngoại tệ là 64,561.41 USD tương đương 1.697.513.153 VND.

(ii) Tập đoàn đã thu hồi khoản phải thu này trong tháng 7/2026.

Phải thu khách hàng đối với bên liên quan phát sinh chủ yếu từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa Tập đoàn và các bên liên quan trong quá trình hoạt động thương mại thông thường. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các khoản phải thu đối với bên liên quan có khả năng thu hồi đầy đủ tại ngày lập báo cáo tài chính.

Trong đó, có một phần số dư phải thu khách hàng tại ngày lập báo cáo tài chính đang được dùng để bảo đảm các khoản vay của Tập đoàn tại thời điểm cuối kỳ (thuyết minh V.19).

Việc trích lập và hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi được thực hiện căn cứ trên tuổi nợ, khả năng thanh toán của khách hàng và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên rà soát tình hình công nợ và khả năng thu hồi các khoản phải thu để thực hiện trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành.

4. Trả trước cho người bán	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	**6.459.623.210**	**(367.866.810)**	**39.337.877.635**	**(6.142.053.645)**
Nhà cung cấp trong nước	**5.293.217.186**	**(367.866.810)**	**16.381.217.114**	**(6.142.053.645)**
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	-	-	12.000.000.000	(5.859.236.835)
Các nhà cung cấp khác	5.293.217.186	(367.866.810)	4.381.217.114	(282.816.810)
Nhà cung cấp nước ngoài (44,363.48 USD)	**1.166.406.024**	-	**22.956.660.521**	-
China Steel Global Trading Corporation	-	-	21.491.815.216	-
Các nhà cung cấp khác	1.166.406.024	-	1.464.845.305	-
b. Dài hạn (*)	**662.889.079.173**	-	**115.601.883.363**	-
Công ty CP Novareal	632.443.900.628	-	115.601.883.363	-
Công ty CP Kinh doanh Nhà Nova	30.445.178.545	-	-	-
Cộng	**669.348.702.383**	**(367.866.810)**	**154.939.760.998**	**(6.142.053.645)**

(*) Khoản trả trước đến Công ty CP Novareal và Công ty CP Kinh doanh Nhà Nova (liên quan đến việc mua bất động sản) xuất phát từ việc cấn trừ công nợ theo các thỏa thuận thanh toán theo chỉ định. Các tài liệu có liên quan đến khoản trả trước này đang được sử dụng làm tài sản thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay của Công ty tại thời điểm cuối kỳ (thuyết minh V.19).

5. Phải thu khác	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	**22.554.993.170**	-	**78.364.249.000**	-
Phải thu về khoản chiết khấu được hưởng	9.141.974.160	-	8.847.923.216	-
Thuế GTGT thuê tài chính chờ kết chuyển	1.332.390.201	-	5.990.734.932	-
Thuế GTGT đề nghị hoàn	11.522.381.577	-	11.884.279.495	-
Các khoản tạm ứng	120.000.000	-	49.723.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	16.600.000	-	317.748.000	-
Phải thu khác	421.647.232	-	1.600.563.357	-
b. Dài hạn	**1.597.966.892**	-	**32.165.739.674**	-
Ký quỹ thuê tài chính	1.577.966.892	-	32.145.739.674	-
Các khoản ký quỹ khác	20.000.000	-	20.000.000	-
Cộng	**24.152.960.062**	-	**110.529.988.674**	-

6. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi *(xem trình bày chi tiết trang số 54-56).*

7. Hàng tồn kho

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	108.491.736.434	(3.323.043.925)	131.484.115.025	(2.503.230.953)
Công cụ, dụng cụ	18.273.538.660	-	19.172.569.439	-
Chi phí SXKD dở dang	1.215.181.274	-	812.362.410	-
Sản phẩm	63.811.921.348	(2.204.883.602)	75.874.613.204	(2.022.832.223)
Hàng hoá	166.215.862.762	(1.460.001.980)	193.691.431.108	(5.317.525.936)
Cộng	**358.008.240.478**	**(6.987.929.507)**	**421.035.091.186**	**(9.843.589.112)**

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ vay phải trả tại thời điểm cuối kỳ: xem thuyết minh số "V.19 - Vay và nợ thuê tài chính".

- Lý do dẫn đến việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do giá trị thuần có thể thực hiện được của một số mặt hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc.

8. Tài sản cố định hữu hình *(Xem trình bày chi tiết tại trang số 57)*.

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2026	100.668.929.767	11.866.911.341	112.535.841.108
Số dư tại ngày 30/6/2026	**100.668.929.767**	**11.866.911.341**	**112.535.841.108**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2026	-	9.282.993.284	9.282.993.284
Khấu hao trong kỳ	-	*234.356.888*	*234.356.888*
Số dư tại ngày 30/6/2026	**-**	**9.517.350.172**	**9.517.350.172**
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2026	100.668.929.767	2.583.918.057	103.252.847.824
Số dư tại ngày 30/6/2026	**100.668.929.767**	**2.349.561.169**	**103.018.490.936**

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp nhằm đảm bảo các khoản vay: 100.668.929.767 VND.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.886.013.816 VND.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê (Cơ sở hạ tầng/Nhà xưởng) **(*)**

	Số dư tại 01/01/2026	Tăng	Giảm	Số dư tại 30/6/2026
Nguyên giá	9.080.842.650	4.866.026.794	-	13.946.869.444
Giá trị hao mòn lũy kế	2.966.408.599	1.039.710.619	-	4.006.119.218
Giá trị còn lại	**6.114.434.051**			**9.940.750.226**

(*) Mặt bằng kinh doanh thương mại tầng 2 - Dự án Linh Tây Tower, diện tích 616,2 m2. Hiện tại, bất động sản này đang tìm kiếm khách hàng cho thuê.

Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT cho thuê dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 4.007.933.028 VND.

Tập đoàn tin tưởng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2026 cao hơn giá trị ghi sổ, nên vẫn ghi nhận bất động sản đầu tư theo giá trị ghi sổ mà chưa ghi nhận theo giá trị hợp lý.

11. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2026	296.963.754.992	1.554.545.455	298.518.300.447
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	*(207.195.313.253)*	*(1.554.545.455)*	*(208.749.858.708)*
Số dư tại ngày 30/6/2026	**89.768.441.739**	**-**	**89.768.441.739**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2026	77.944.193.755	1.079.545.454	79.023.739.209
Khấu hao trong kỳ	*6.987.907.893*	*43.181.818*	*7.031.089.711*
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	*(59.090.724.602)*	*(1.122.727.272)*	*(60.213.451.874)*
Số dư tại ngày 30/6/2026	**25.841.377.046**	**-**	**25.841.377.046**
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2026	219.019.561.237	475.000.001	219.494.561.238
Số dư tại ngày 30/6/2026	**63.927.064.693**	**-**	**63.927.064.693**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí mua bất động sản	350.964.143.263	350.964.143.263	316.336.644.671	316.336.644.671
(*) - Giá gốc bất động sản	350.793.032.152	350.793.032.152	316.165.533.560	316.165.533.560
+ Dự án Nova Word Hồ Tràm	*115.148.203.420*	*115.148.203.420*	*115.148.203.420*	*115.148.203.420*
(**) *+ Các dự án khác*	*235.644.828.732*	*235.644.828.732*	*201.017.330.140*	*201.017.330.140*
- Chi phí thẩm định giá	171.111.111	171.111.111	171.111.111	171.111.111
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Cộng	**351.264.143.263**	**351.264.143.263**	**316.636.644.671**	**316.636.644.671**

(*) Giá gốc bất động sản tương ứng khoảng 87% - 95% giá trị căn hộ của các dự án bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley, Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp và Công ty TNHH The Forest City (gọi chung là "Bên bán") theo các hợp đồng mua bán nhà ở đã ký kết giữa Công ty và Bên bán. Số tiền này được thanh toán bằng hình thức cấn trừ với các khoản công nợ phải thu của Công ty đối với Bên bán.

(**) Khoản giá gốc bất động sản này bao gồm các hợp đồng mà Tập đoàn đã ký với Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley và Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (gọi chung là "Bên A") có đính kèm thoả thuận quyền chọn. Theo đó, chậm nhất đến hết ngày 10/3/2027 và ngày 18/11/2027 ("Ngày xác định"), Bên A được quyền lựa chọn một trong hai phương án như sau ("Quyền chọn"):

(a) Chấm dứt và thanh lý hợp đồng mua bán ("Phương án 1); hoặc

(b) Bên A chỉ định bên thứ ba (cá nhân hoặc tổ chức) nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán từ Tập đoàn ("Phương án 2").

Đối với 2 phương án này, Bên A hoặc bên thứ ba do Bên A chỉ định sẽ hoàn trả lại cho Tập đoàn toàn bộ số tiền mà Tập đoàn đã thanh toán cho giá bán bất động sản theo các hợp đồng mua bán (bao gồm cả khoản thuế giá trị gia tăng và các khoản tiền thanh toán theo phương thức bù trừ công nợ giữa Bên A và Tập đoàn hoặc Tập đoàn chỉ định bên thứ ba thanh toán cho Bên A thay cho Tập đoàn phù hợp với thỏa thuận hai bên nhưng không bao gồm kinh phí bảo trì (nếu có)).

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)

Trường hợp đến hết Ngày xác định mà Bên A không gửi Thông báo Quyền chọn cho Tập đoàn thì Bên A mất Quyền chọn, Tập đoàn được toàn quyền theo hợp đồng mua bán, định đoạt tài sản hoặc chuyển nhượng hợp đồng mua bán cho bên thứ ba do Tập đoàn chỉ định. Theo đó, Bên A và Tập đoàn có trách nhiệm phối hợp và thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán theo quy định của pháp luật, hợp đồng mua bán và thủ tục của Bên A.

Trong trường hợp Tập đoàn vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào của Tập đoàn theo các thỏa thuận này (mà không phải do lỗi Bên A), bao gồm nhưng không giới hạn việc Tập đoàn không thực hiện đúng phương án mà Bên A lựa chọn theo quy định của thỏa thuận và Tập đoàn không khắc phục vi phạm đó trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo vi phạm cho Tập đoàn thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt các thỏa thuận này bằng cách gửi văn bản cho Tập đoàn. Theo đó, trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày Bên A gửi thông báo chấm dứt thỏa thuận theo điều 4 của thỏa thuận, Tập đoàn có nghĩa vụ:

- Thanh toán cho Bên A một khoản tiền tương đương với số tiền mà Tập đoàn đã thanh toán cho giá bán bất động sản theo các hợp đồng mua bán; và

- Thanh toán cho Bên A một khoản tiền bằng với khoản chênh lệch giữa (i) giá bán bất động sản theo bảng giá niêm yết của Bên A tại thời điểm Bên A gửi thông báo chấm dứt thỏa thuận và (ii) giá bán bất động sản.

Toàn bộ chi phí mua bất động sản nêu trên đang thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ (thuyết minh V.19).

13. Chi phí chờ phân bổ	**30/6/2026**	**01/01/2026**
a. Ngắn hạn	**3.786.849.915**	**1.587.434.201**
Chi phí thuê đất	799.049.968	-
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	316.466.000	251.803.144
Các khoản khác	2.671.333.947	1.335.631.057
b. Dài hạn	**196.527.830.563**	**205.167.671.573**
Tiền thuê đất trả trước chờ phân bổ **(*)**	187.502.552.953	190.845.147.739
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.563.125.648	5.649.243.449
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	1.652.482.111	2.155.782.355
Các khoản khác	3.809.669.851	6.517.498.030
Cộng	**200.314.680.478**	**206.755.105.774**
(*) Bao gồm:		
Chi phí thuê đất tại Lô 33 - đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo mở rộng, Phường Tân Tạo, Tp. Hồ Chí Minh	34.669.920.863	35.377.470.268
Chi phí thuê đất tại KCN Phú Mỹ II, phường Tân Phước, Tp. Hồ Chí Minh **(i)**	152.832.632.090	155.467.677.471
Cộng	**187.502.552.953**	**190.845.147.739**

(i) Khoản chi phí thuê đất và chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất này đang là tài sản thế chấp cho các khoản vay (xem thuyết minh số "V.19 - Vay và nợ thuê tài chính").

14. Tài sản khác ngắn hạn	**30/6/2026**	**01/01/2026**
Tiền và các khoản tương đương tiền bị hạn chế giao dịch	-	14.047.413.698

15. Phải trả người bán

	30/6/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn		
Phải trả người bán bên liên quan (*Chi tiết thuyết minh số VIII.3)*	100.756.152.035	115.756.684.761
Phải trả người bán bên thứ ba	974.080.102.065	1.081.222.405.565
Nhà cung cấp trong nước	924.284.902.065	1.029.070.911.592
- Công ty TNHH Thép Vina Kyoei ***(i)***	*565.848.702.630*	*604.205.202.593*
- Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	*121.189.316.842*	*129.616.238.757*
- Công ty Cổ phần China Steel & Nippon Steel Việt Nam	*74.152.672.948*	*62.932.309.213*
- Công ty TNHH Mitsui Việt Nam	*57.050.737.282*	*59.052.499.381*
- Các đối tượng khác	*106.043.472.363*	*173.264.661.648*
Nhà cung cấp nước ngoài (1,900,000.00 USD)	49.795.200.000	52.151.493.973
- Hyundai Corporation	*49.795.200.000*	*51.798.015.796*
- Các đối tượng khác	-	*353.478.177*
Cộng	**1.074.836.254.100**	**1.196.979.090.326**
b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán cho người bán		
Phải trả người bán bên liên quan	88.246.560.447	103.256.212.532
Phải trả người bán bên thứ ba	558.698.729.678	610.402.620.340
Cộng	**646.945.290.125**	**816.915.045.404**

Tại ngày 30/6/2026, Tập đoàn có số dư phải trả người bán là 1.074.836.254.100 VND. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Tập đoàn có đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh, thu hồi công nợ và các nguồn tài trợ khác để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán đến hạn. Tập đoàn thường xuyên theo dõi dòng tiền và xây dựng kế hoạch thanh toán nhằm đảm bảo khả năng đáp ứng các nghĩa vụ nợ đến hạn. Tập đoàn đã và đang thực hiện thương thảo với các nhà cung cấp bằng việc tái cấu trúc kỳ hạn thanh toán, hoặc thanh toán bằng những hình thức khác.

(i) Số dư phải trả cho Công ty TNHH Thép Vina Kyoei ("Vina Kyoei") đang được bảo lãnh bằng 8.741.829 cổ phiếu SMC thuộc sở hữu của cá nhân là bên liên quan (Ông Phạm Hoàng Anh và Ông Nguyễn Quang Trung) và bên thứ ba.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2026	01/01/2026
Khách hàng trong nước	53.421.629.000	50.777.529.677
Công ty CP Đầu tư Địa ốc No Va	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Cơ điện Rotong Việt Nam	-	3.083.087.977
Các đối tượng khác	13.421.629.000	7.694.441.700
Khách hàng nước ngoài (36,601.04 USD)	949.020.317	2.159.935.292
Padma Chitta Jnana Pte.Ltd	-	1.311.812.198
Các đối tượng khác	949.020.317	848.123.094
Cộng	**54.370.649.317**	**52.937.464.969**

17. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước ngắn hạn

a. Thuế và các khoản phải nộp

Chỉ tiêu	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2026
Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	27.167.923.552	2.936.339.389	29.166.212.148	938.050.793
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	2.597.654.694	2.597.654.694	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	61.382.222.805	9.180.495.193	15.471.577.794	55.091.140.204
Thuế thu nhập cá nhân	154.432.173	779.818.595	722.087.936	212.162.832
Thuế nhà thầu	-	17.475.038	17.475.038	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	8.961.574.621	23.789.729	8.985.364.350	-
Cộng	**97.666.153.151**	**15.535.572.638**	**56.960.371.960**	**56.241.353.829**

b. Thuế và các khoản phải thu

Chỉ tiêu	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2026
Thuế GTGT đề nghị hoàn	28.987.259	-	-	28.987.259
Thuế TNDN nộp thừa	1.416.059.861	-	4.883.439	1.420.943.300
Thuế TNCN nộp thừa	455.709.002	(1.477.813)	32.250	457.219.065
Cộng	**1.900.756.122**	**(1.477.813)**	**4.915.689**	**1.907.149.624**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn dự kiến thu hồi hoặc thời hạn còn lại của nghĩa vụ thanh toán theo quy định của pháp luật thuế và các thỏa thuận liên quan (nếu có).

Tại ngày 30/6/2026, Tập đoàn còn nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước là 56.241.353.829 VND. Trong đó bao gồm số dư nợ thuế TNDN phải nộp đã quá hạn nộp là 45.910.645.011 VND và số dư nợ thuế GTGT, thuế TNDN và thuế TNCN chưa đến hạn nộp là 10.330.708.818 VND theo quy định của pháp luật thuế.

Thuế GTGT: Áp dụng phương pháp khấu trừ, thuế suất phổ biến từ 0%, 5% và 10% theo quy định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế suất thông thường là 20%, trừ trường hợp được hưởng ưu đãi thuế.

Thuế thu nhập cá nhân: Được khấu trừ, kê khai và nộp thay người lao động theo quy định của pháp luật thuế hiện hành.

Thuế nhà thầu nước ngoài: Được xác định trên giá trị thanh toán cho nhà thầu nước ngoài theo tỷ lệ quy định đối với từng loại dịch vụ, hàng hóa.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác: Được xác định và kê khai theo các quy định pháp luật có liên quan tại từng thời điểm.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay, thuê tài chính còn phải trả	1.323.955.121	2.359.342.771
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	4.798.668.493	1.517.827.397
Chi phí ước tính chậm nộp thuế	4.484.567.753	2.352.026.748
Thù lao HĐQT phải trả	2.260.505.110	2.260.505.110
Chi phí còn phải trả khác	187.180.409	345.090.801
Cộng	**13.054.876.886**	**8.834.792.827**

19. Vay và nợ thuê tài chính	30/6/2026	Trong kỳ		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
a. Ngắn hạn	**1.293.182.003.647**	**1.891.011.176.505**	**2.562.901.121.081**	**2.013.341.949.560**
(1) Vay ngân hàng	1.073.816.241.128	1.720.411.176.505	2.382.141.121.081	1.735.546.185.704
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	499.971.354.442	567.245.321.631	1.190.399.813.029	1.123.125.845.840
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	210.211.345.455	527.152.192.106	516.809.336.901	199.868.490.250
- Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	31.065.767.205	44.374.101.365	63.291.045.200	49.982.711.040
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	314.207.249.711	546.315.860.593	576.779.803.955	344.671.193.073
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	18.360.524.315	35.323.700.810	34.861.121.996	17.897.945.501
(2) Vay cá nhân	38.840.000.000	120.600.000.000	180.760.000.000	99.000.000.000
- Bên liên quan	2.000.000.000	-	7.000.000.000	9.000.000.000
- Các cá nhân khác	36.840.000.000	120.600.000.000	173.760.000.000	90.000.000.000
(3) Công ty CP Thép kỹ thuật cao Steel Builder	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	130.525.762.519			178.795.763.856
b. Vay dài hạn	-	-	**12.427.092.500**	-
(4) Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	6.213.546.250	-	12.427.092.500	18.640.638.750
Nợ vay dài hạn đến hạn trả	(6.213.546.250)			(18.640.638.750)
c. Nợ thuê tài chính dài hạn	**8.544.122.102**	-	**63.206.743.862**	**35.857.957.129**
Công ty TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	-	761.862.400	761.862.400
(5) Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN	19.431.338.390	-	6.681.298.074	26.112.636.464
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	-	-	55.763.583.388	55.763.583.388
Nợ dài hạn đến hạn trả	(10.887.216.288)			(46.780.125.123)
d. Trái phiếu (theo mệnh giá)	-	**49.999.998**	-	-
(6) Bên liên quan (xem thuyết minh tại VIII.3)	113.450.000.000	-	-	113.450.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(25.000.019)	49.999.998	-	(75.000.017)
Nợ trái phiếu đến hạn trả	(113.424.999.981)			(113.374.999.983)
Cộng	**1.301.726.125.749**	**1.891.061.176.503**	**2.638.534.957.443**	**2.049.199.906.689**

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính như sau:

a. Ngắn hạn

Tất cả các khoản vay ngân hàng nêu trên có lãi suất vay dao động từ 4,5% - 9,7%/năm.

(1) Tại ngày 30/6/2026, các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Tài sản hình thành từ vốn vay;
- Các khoản phải thu của Công ty, Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo, Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ, Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ và Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo;
- Quyền tài sản phát sinh từ khoản phải thu giữa Tập đoàn và Group Novaland;
- Hàng tồn kho luân chuyển của Công ty, Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo, Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ và Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ;
- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán, trong đó bao gồm các tài sản do Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Tập đoàn;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan;
- Quyền tài sản đối với phần vốn góp vào Công ty TNHH Thép SMC, Công ty TNHH MTV Cơ khí thép SMC, Công ty TNHH MTV Thương mại SMC, Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo, Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo, Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ, Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước, Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng, Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ;
- Một số hợp đồng tiền gửi;
- Một số máy móc, thiết bị;
- Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Phú Mỹ II và toàn bộ công trình trên đất thuê giữa Tổng Công ty Idico CTCP và Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ, Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ;
- Quyền phát sinh, công trình xây dựng trên đất theo hợp đồng thuê lại đất giữa Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (Itaco) và Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo;
- Quyền tài sản phát sinh, công trình xây dựng trên đất theo hợp đồng thuê lại đất giữa Công ty Đầu tư và Khai thác Hạ tầng KCN Đông Xuyên và Phú Mỹ I và Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ;

(2) Khoản vay **Cá nhân** theo các hợp đồng vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động theo hình thức tín chấp; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay là 6%/năm. Tiền lãi được trả hàng tháng vào ngày 25 của tháng.

(3) Vay ngắn hạn từ Công ty CP Thép kỹ thuật cao Steel Builder, theo hợp đồng vay ký ngày 05/5/2026 với giá trị khoản vay là 50.000.000.000 VND. Thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân và chịu lãi suất 0%/năm. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, tài trợ hoạt động đầu tư và đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Khoản vay được bảo lãnh thanh toán vô điều kiện và không hủy ngang bằng nguồn tài chính của Công ty CP Đầu tư Thương mại SMC.

b. Vay dài hạn

(4) Tại ngày 30/6/2026, khoản vay dài hạn từ ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản sau:

- Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Phú Mỹ II và toàn bộ công trình trên đất thuê.

c. Nợ thuê tài chính dài hạn

Tất cả các khoản nợ thuê tài chính có lãi suất thuê tại 30/6/2026 dao động từ 7,5% - 8,8%/năm.

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Số hợp đồng	Tài sản thuê	Thời gian thuê	Số dư nợ thuê tại 30/6/2026	Nợ thuê tài chính đến hạn trả
(5) Nợ thuê tài chính với **Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**				
54.22.05/CTTC ngày 04/4/2022	Dây chuyền xả băng 0.3-3.0X850mm	60 tháng	1.444.070.706 VND	962.713.788 VND
54.22.06/CTTC ngày 26/12/2022	Cầu trục dầm đôi 15Tx22,5/22,7m	60 tháng	934.441.134 VND	622.960.764 VND
82.22.02/CTTC ngày 26/4/2022	Dây chuyền ép - chấn - dập liên hoàn	72 tháng	17.052.826.550 VND	9.301.541.736 VND

d. Trái phiếu (theo mệnh giá)

(6) Vào ngày 08/10/2021, Công ty đã phát hành 113.450 trái phiếu thường theo mệnh giá (1.000.000 VND/trái phiếu) với tổng giá trị là 113.450.000.000 VND cho Bên liên quan (xem thuyết minh VIII.3) theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 578/2021/HĐMTP/SMCH2126002. Thời hạn: 05 năm. Lãi suất trái phiếu tại ngày 30/6/2026: 5%/năm. Mục đích: bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Kỳ tính lãi là 01 năm liên tục kể từ ngày phát hành. Tài sản đảm bảo: toàn bộ phần vốn góp (35% vốn điều lệ) của Công ty tại Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội. Nợ gốc trái phiếu này là nợ dài hạn đến hạn trả vào tháng 10/2026.

20. Phải trả khác ngắn hạn	**30/6/2026**	**01/01/2026**
Kinh phí công đoàn	505.825.000	412.207.500
Khoản tiền nhận đặt cọc để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng vốn góp	10.000.000.000	-
Các khoản phải trả khác	561.334.282	1.039.603.538
Cộng	**11.067.159.282**	**1.451.811.038**

21. Doanh thu chưa thực hiện	**30/6/2026**	**01/01/2026**
a. Ngắn hạn	**4.066.823.686**	**1.343.251.180**
Doanh thu nhận trước từ việc bán hàng hóa	4.066.823.686	726.551.180
Doanh thu nhận trước từ việc cung cấp dịch vụ	-	616.700.000
b. Dài hạn	**52.580.145**	**105.160.296**
Doanh thu nhận trước từ việc cung cấp dịch vụ	52.580.145	105.160.296
Cộng	**4.119.403.831**	**1.448.411.476**

22. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**30/6/2026**	**01/01/2026**
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ như sau:		
Chi phí khấu hao	-	349.599.110
Chi phí thuê nhà xưởng	10.516.030	21.032.060
Cộng	**10.516.030**	**370.631.170**

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế như sau:	**30/6/2026**	**01/01/2026**
Lỗ chưa thực hiện trong hàng tồn kho	82.050.724	-
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	30.370.159.021	30.370.159.021
Cộng	**30.452.209.745**	**30.370.159.021**

23. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu *(xem chi tiết trang số 58)*.

2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Tỷ lệ vốn góp**	**30/6/2026**	**01/01/2026**
Hanwa Co., Ltd.	19,57%	144.164.760.000	144.164.760.000
Ông Nguyễn Quang Trung	8,01%	59.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	0,00%	-	104.901.940.000
Các cổ đông khác	72,43%	533.621.110.000	487.719.170.000
Cộng	**100,00%**	**736.785.870.000**	**736.785.870.000**

3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Vốn góp cuối kỳ	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

4. Cổ phiếu	**30/6/2026**	**01/01/2026**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	73.678.587	73.678.587
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	73.678.587	73.678.587
Cổ phiếu phổ thông	*73.678.587*	*73.678.587*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(71.750)	(71.750)
Cổ phiếu phổ thông	*(71.750)*	*(71.750)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông	*73.606.837*	*73.606.837*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	**30/6/2026**	**01/01/2026**
Các thành viên góp vốn thuộc Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo	(21.680.064.261)	(22.294.656.043)
Cộng	**(21.680.064.261)**	**(22.294.656.043)**

24. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	**30/6/2026**	**01/01/2026**
a. Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn	**42.176.820.000**	**43.656.420.000**
Từ 1 năm trở xuống	1.479.600.000	1.479.600.000
Từ 1 năm đến 5 năm	7.398.000.000	7.398.000.000
Trên 5 năm	33.299.220.000	34.778.820.000

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê đất tại đường số 9, KCN Phú Mỹ 1, phường Phú Mỹ, Tp.Hồ Chí Minh. Tập đoàn thuê dưới hình thức thuê hoạt động với thời hạn thuê đến tháng 7/2047.

24. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (tiếp theo)

b. Nợ khó đòi đã xử lý	30/6/2026		01/01/2026	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Phải thu trong nước	**100.945.388.658**	**100.945.388.658**	**116.699.769.330**	**116.699.769.330**
Công ty TNHH Metacor Việt Nam	16.582.542.363	16.582.542.363	16.582.542.363	16.582.542.363
Công ty CP Hữu Liên Á Châu	16.731.432.764	16.731.432.764	16.731.432.764	16.731.432.764
Các đối tượng khác	67.631.413.531	67.631.413.531	83.385.794.203	83.385.794.203
Phải thu nước ngoài	**333,809.15 USD**	**7.567.453.431**	**333,809.15 USD**	**7.567.453.431**
Metalworld Trading Pte Ltd.	333,809.15 USD	7.567.453.431	333,809.15 USD	7.567.453.431
Cộng		**108.512.842.089**		**124.267.222.761**

c. Tài sản của doanh nghiệp sử dụng để cầm cố, thế chấp

Loại tài sản	Giá trị ghi sổ (VNĐ)	Nghĩa vụ được bảo đảm	Bên nhận thế chấp	Thời hạn bảo đảm
Quyền sử dụng đất;	100.668.929.767	Khoản vay ngắn hạn	Vietinbank	
Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Phú Mỹ II và toàn bộ công trình trên đất thuê	87.788.044.529	Khoản vay trung dài hạn	MSB	
	76.837.011.454	Khoản vay ngắn hạn	BIDV	
Quyền phát sinh, công trình xây dựng trên đất theo hợp đồng thuê lại đất tại KCN Tân Tạo mở rộng	34.669.920.863	Khoản vay ngắn hạn	Vietinbank	
Nhà xưởng và công trình xây dựng; máy móc thiết bị	285.069.606.322	Khoản vay trung hạn	MSB	Cho đến khi tất toán hợp đồng vay/hợp đồng trái phiếu
		Khoản vay ngắn hạn	HDBank, Vietinbank	
Tiền gửi có kỳ hạn	293.720.000.000	Khoản vay ngắn hạn	Vietinbank, BIDV, MBBank, TPBank	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	350.793.032.152	Khoản vay ngắn hạn	Vietinbank	
Khoản trả trước nhà cung cấp dài hạn	662.889.079.173	Khoản vay ngắn hạn	Vietinbank	
Các khoản phải thu khách hàng	647.037.258.490	Khoản vay ngắn hạn	Vietinbank, BIDV, HDBank, TPBank	
Hàng tồn kho luân chuyển	196.309.774.731			
Cổ phần đầu tư tại công ty Con, Liên kết	1.318.379.378.672	Khoản vay ngắn hạn, nợ trái phiếu đến hạn trả	Vietinbank, BIDV, Hanwa Co., Ltd.	
Cộng	**4.054.162.036.153**			

Tại ngày 30/6/2026, Tập đoàn đã thế chấp quyền sử dụng đất, nhà xưởng, máy móc thiết bị, các khoản phải thu và một số khoản đầu tư tài chính để bảo đảm cho các khoản vay và nghĩa vụ tài chính theo các hợp đồng tín dụng đã ký với các tổ chức tín dụng.

c. Tài sản của doanh nghiệp sử dụng để cầm cố, thế chấp (tiếp theo)

Trong thời gian tài sản được dùng làm tài sản bảo đảm, Tập đoàn vẫn được quyền quản lý, sử dụng và khai thác các tài sản này theo các điều khoản của hợp đồng tín dụng. Việc chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn hoặc sử dụng các tài sản bảo đảm cho các giao dịch khác phải được sự chấp thuận của bên nhận bảo đảm theo quy định của hợp đồng.

d. Ngoại tệ các loại	**30/6/2026**	**01/01/2026**
USD	80,615.79	168,594.92

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Doanh thu bán hàng hoá và sản phẩm	2.307.787.445.441	3.711.031.592.867
Doanh thu cung cấp dịch vụ	67.600.463.837	78.354.023.455
Doanh thu bán phế liệu	10.929.997.959	8.512.051.599
Cộng	**2.386.317.907.237**	**3.797.897.667.921**
Doanh thu thuần đối với các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	145.155.402.072	236.118.736.123

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chiết khấu thương mại	(15.127.050)	(244.641.550)
Giảm giá hàng bán	(40.141.557)	(31.076.400)
Hàng bán bị trả lại	(33.217.000)	(19.196.200)
Cộng	**(88.485.607)**	**(294.914.150)**

3. Giá vốn hàng bán	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã bán	2.327.742.524.116	3.808.283.520.510
Dự phòng/ (hoàn nhập) giảm giá dự phòng hàng tồn kho	(2.855.659.605)	(7.914.659.175)
Cộng	**2.324.886.864.511**	**3.800.368.861.335**

4. Doanh thu hoạt động tài chính	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Lãi tiền gửi, lãi ký quỹ, trái phiếu và lãi cho vay	7.622.754.915	11.623.080.315
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	753.305.582	1.373.955.388
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	290.358.528	-
Chiết khấu thanh toán được hưởng	285.080.701	2.358.832.747
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào đơn vị khác	254.461	-
Cộng	**8.951.754.187**	**15.355.868.450**

5. Chi phí tài chính	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí đi vay	57.634.262.392	77.400.718.529
Chi phí LC nội địa	1.618.071.149	-
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) đầu tư tài chính	(36.147.706.381)	(5.472.466.343)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	23.645.240	746.171.039
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	823.862.096
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư khác	51.782.070.000	-
Chi phí tài chính khác	605.558.721	514.238.825
Cộng	**75.515.901.121**	**74.012.524.146**

6. Chi phí bán hàng	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí cho nhân viên	9.518.955.982	10.907.035.461
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.333.300	93.366.667
Chi phí khấu hao tài sản cố định	238.479.738	1.908.079.061
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.355.520.894	21.022.856.697
- Chi phí vận chuyển	*12.825.481.740*	*17.375.213.242*
- Chi phí khác	*4.530.039.154*	*3.647.643.455*
Chi phí bằng tiền khác	964.588.597	2.838.630.910
Cộng	**28.085.878.511**	**36.769.968.796**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí cho nhân viên	13.578.569.197	13.040.363.600
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	329.191.496	358.354.013
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.077.648.744	2.978.087.150
Thuế, phí và lệ phí	16.589.729	42.540.781
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(57.428.232.077)	44.392.044.968
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.855.985.364	17.790.727.144
Chi phí bằng tiền khác	6.344.291.089	5.713.544.642
Cộng	**(21.225.956.458)**	**84.315.662.298**

8. Thu nhập khác	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	57.775.672.189	146.336.216.378
Thu nhập từ phí quyền chọn	10.099.965.691	3.202.229.839
Thu nhập từ lãi chậm thanh toán	7.625.221.437	66.901.641
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	177.775.540	-
Thu nhập khác	440.605.637	2.670.605.035
Cộng	**76.119.240.494**	**152.275.952.893**

9. Chi phí khác	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí liên quan đến thuế	3.399.246.195	1.037.480.143
Chi phí công cụ dụng cụ thanh lý	66.772.971	-
Chi phí chậm thanh toán	530.670.181	20.088.753.038
Khấu hao các tài sản cố định không còn phục vụ sản xuất	2.645.947.423	181.616.853
Chi phí khác	1.947.054.011	4.108.788.213
Cộng	**8.589.690.781**	**25.416.638.247**

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa đã bán	2.254.474.075.410	3.704.789.037.188
Chi phí nhân công	49.489.022.531	58.675.839.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.103.438.583	51.613.756.397
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.502.369.578	61.419.014.991
Chi phí khác bằng tiền	11.313.248.803	16.325.522.037
Chi phí liên quan đến dự phòng	(64.135.368.341)	28.631.322.637
Cộng	**2.331.746.786.564**	**3.921.454.492.429**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành hiện hành phát sinh tại các công ty:		
Công ty TNHH Thép SMC	9.180.495.193	3.359.942.988
Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo	-	19.265.912.843
Cộng	**9.180.495.193**	**22.625.855.831**

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;		
- Chi phí khấu hao	349.599.110	28.266.293
- Chi phí thuê nhà xưởng	10.516.030	10.516.030
- Lỗ chưa thực hiện trong hàng tồn kho	82.050.724	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**442.165.864**	**38.782.323**

13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**45.061.734.024**	**(81.038.580.555)**
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm)	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**45.061.734.024**	**(81.038.580.555)**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	73.606.837	73.606.837
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**612**	**(1.101)**

14. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	45.061.734.024	(81.038.580.555)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:	-	-
Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**45.061.734.024**	**(81.038.580.555)**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm có yếu tố suy giảm **(*)**	55.483.760	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**129.090.597**	**73.606.837**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**349**	**(1.101)**

(*) Theo Nghị quyết số 203/2026/TT-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2026, Đại hội Đồng cổ đông đã thống nhất thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn như đã trình bày ở mục VIII.2.

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

1. Các khoản tiền, tương đương tiền nhưng không được sử dụng

Tại ngày 30/6/2026, Tập đoàn không có khoản các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng (Tại ngày 31/12/2025 là 14.047.413.698 VND).

2. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Mua tài sản bằng cách cấn trừ công nợ	34.627.498.592	278.824.140.466
Mua tài sản thuê tài chính bằng cấn trừ ký quỹ thuê tài chính	20.656.678.777	-

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.891.011.176.505	2.903.700.229.683

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	2.575.328.213.581	2.937.565.894.274
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	33.658.308.211	31.011.768.338

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Công ty cam kết bảo lãnh, không hủy ngang và vô điều kiện đối với toàn bộ số tiền vay mà các công ty Con và Công ty TNHH SMC - SUMMIT vay từ các ngân hàng.

Tại Công ty TNHH SMC - SUMMIT (công ty liên kết) có phát sinh khoản phải thu quá hạn thanh toán từ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Đầu tư Inox Nguyễn Minh (97.997.566.428 VND). Các khoản phải thu này được bảo đảm bằng LC tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB). Hiện tại, SCB đang được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (SBV) kiểm soát đặc biệt, cần phải có sự chấp thuận của SBV thì SCB mới được giải ngân thanh toán cho các khoản nợ được bảo đảm bằng LC trên. Công ty TNHH SMC - SUMMIT cam kết cùng với Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Đầu tư Inox Nguyễn Minh để tìm biện pháp tháo gỡ để thu hồi toàn bộ số phải thu này.

Ngoài các vấn đề như đã nêu trên, theo đánh giá của Tập đoàn, đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất này, không có bất kỳ khoản nợ tiềm tàng, thông tin tài chính hay cam kết nào khác có ảnh hưởng trọng yếu mà cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết số 203/2026/TT-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2026, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với tổng giá trị chào bán theo mệnh giá là 368.034.190.000 VND; chào bán cổ phiếu riêng lẻ với tổng giá trị chào bán theo mệnh giá là 150.000.000.000 VND và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động - ESOP với tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá là 36.803.410.000 VND. Thời gian thực hiện dự kiến là trong năm 2026, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN"). Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiến hành hoàn tất các thủ tục cần thiết để được UBCKNN chấp thuận phê duyệt các phương án nêu trên.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán (tiếp theo)

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2026, Công ty và các công ty thành viên trong Group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết thỏa thuận chỉ định thanh toán và cấn trừ, và phụ lục hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2026 và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong kỳ tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Theo Nghị quyết số 322/2026/NQ-HĐQT ngày 20/7/2026, Hội đồng Quản trị đã thảo luận và thống nhất thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty liên quan đến việc thông qua mô hình quản trị mới (chuyển đổi từ mô hình Ban Kiểm soát thành Ủy Ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT) và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Theo Nghị quyết số 375/2026/NQ-HĐQT ngày 20/8/2026, Hội đồng Quản trị đã thảo luận và thống nhất thông qua các nội dung dự kiến Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 như sau tờ trình báo cáo tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026, tờ trình về việc thay đổi mô hình Ban kiểm soát thành Ủy ban kiểm toán ("UBKT"), tờ trình về việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty - cập nhật bổ sung mô hình quản trị - UBKT, tờ trình về chủ trương tái cấu trúc nợ/trái phiếu và phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, tờ trình về việc hủy phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ESOP năm 2026 và một số nội dung khác.

Theo Nghị quyết số 352/2026/NQ-HĐQT ngày 21/8/2026, Hội đồng Quản trị đã thống nhất thông qua tờ trình số 350/2026/TT-HĐQT ngày 12/8/2026 về phương án thoái vốn tại Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo theo nội dung của tờ trình.

Ngoài các sự việc như đã nêu trên, Tập đoàn không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a. Các bên liên quan	**Mối quan hệ**
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	Công ty con của nhà đầu tư
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty TNHH SMC Toami	Công ty liên kết
Công ty CP Ống thép Việt Nhật Sendo	Công ty liên kết
Hanwa Co., Ltd.	Nhà đầu tư
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Quang Hải	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07/01/2026)/ Cố vấn HĐQT (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

a. Các bên liên quan

	Mối quan hệ
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/4/2026)/ Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25/3/2026)
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Cẩm Vân	Bên liên quan khác
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh (*)	Bên liên quan khác

(*) Cá nhân này không còn là bên liên quan kể từ ngày 25/3/2026.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã công bố đầy đủ danh tính của các bên liên quan của Tập đoàn và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà Tập đoàn được biết. Công ty cam kết thực hiện các quy định về việc xác định giá giao dịch bên liên quan theo giá thị trường độc lập.

b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bên Công ty

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Bên liên quan	**Chức vụ**	**Tính chất thu nhập**	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
1. Hội đồng quản trị				
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT	Tiền lương	564.000.000	Không phát sinh
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Cựu Chủ tịch HĐQT	Tiền lương	Không phát sinh	355.320.000
Ông Lê Quang Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Cựu Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên	Tiền lương	199.800.000	32.220.000
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Cựu thành viên	Tiền lương	83.640.000	Không phát sinh
2. Ban Kiểm soát				
Bà Đặng Thị Thu Trang	Trưởng BKS	Tiền lương	262.230.000	219.330.000
Bà Võ Thị Tố Ngân	Cựu trưởng BKS	Tiền lương	134.550.000	129.330.000
Bà Lê Thị Thanh Huyền	Thành viên BKS	Tiền lương	35.480.000	Không phát sinh
Bà Thái Thị Vân Anh	Thành viên BKS	Tiền lương	Không phát sinh	Không phát sinh
Bà Lê Thị Cẩm Tú	Cựu thành viên BKS	Tiền lương	266.160.000	222.187.500

b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bên Công ty (tiếp theo)

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất thu nhập	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
3. Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng				
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	Tiền lương	421.620.000	Không phát sinh
Ông Đặng Huy Hiệp	Cựu Tổng Giám đốc	Tiền lương	Không phát sinh	306.720.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	425.160.000	206.958.000
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	311.790.000	Không phát sinh
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Cựu Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	Không phát sinh	226.314.000
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Cựu Phó Tổng Giám đốc thường trực	Tiền lương	144.052.500	Không phát sinh
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng	Tiền lương	264.080.000	218.655.000

c. Giao dịch với các bên liên quan	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	138.523.025.632	227.343.214.269
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	6.632.376.440	8.775.521.854
Cộng	**145.155.402.072**	**236.118.736.123**
Mua hàng hóa và nhận cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	-	222.562.111.149
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	45.661.780	34.404.567.535
Cộng	**45.661.780**	**256.966.678.684**
Tạm ứng/(Hoàn ứng)		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	(49.600.000.000)	42.000.000.000
Hoàn trả nợ phải trả		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	5.800.000.000
Vay		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	4.840.000.000
Hoàn trả gốc vay		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	2.000.000.000
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	7.000.000.000	-
Bà Nguyễn Cẩm Vân	-	20.000.000.000
Cộng	**7.000.000.000**	**22.000.000.000**
Doanh thu tài chính		
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	3.957.086.825	-
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	-	127.214.379
Cộng	**3.957.086.825**	**127.214.379**

c. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí tài chính		
Hanwa Co., Ltd.	3.280.841.096	3.210.780.822
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	110.445.301
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	66.305.754	516.166.667
Ông Đặng Huy Hiệp	59.835.617	122.136.986
Bà Nguyễn Cẩm Vân	66.305.754	30.833.000
Cộng	**3.473.288.221**	**3.990.362.776**
Thu nhập khác		
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	-	229.554.545
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	3.500.000	-
Cộng	**3.500.000**	**229.554.545**

d. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan - Nợ phải thu và phải trả	**Số dư tại ngày**	
	30/6/2026	**01/01/2026**
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	**55.421.195.677**	**8.239.974.581**
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	5.340.390.077	7.546.309.419
Công ty CP Ống thép Việt Nhật Sendo	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	80.805.600	693.665.162
2. Phải thu khách hàng dài hạn	**3.609.704.278**	**3.609.704.278**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	3.609.704.278	3.609.704.278
3. Phải thu ngắn hạn khác	**-**	**49.600.000.000**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	49.600.000.000
4. Phải trả người bán ngắn hạn	**100.756.152.035**	**115.756.684.761**
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	60.168.445.801	64.168.445.801
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	40.587.706.234	51.588.238.960
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	**4.798.668.493**	**1.517.827.397**
Hanwa Co., Ltd.	4.798.668.493	1.517.827.397
6. Vay ngắn hạn	**2.000.000.000**	**9.000.000.000**
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	-	7.000.000.000
Ông Đặng Huy Hiệp	2.000.000.000	2.000.000.000
7. Vay dài hạn (Trái phiếu đến hạn trả)	**113.450.000.000**	**113.450.000.000**
Hanwa Co., Ltd.	113.450.000.000	113.450.000.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (*chi tiết xem Thuyết minh trang số 59-60*).

5. Thông tin so sánh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC đối với Báo cáo tài chính của Tập đoàn. Các thay đổi chủ yếu liên quan đến việc phân loại, trình bày và thuyết minh một số khoản mục trên Báo cáo tài chính. Việc áp dụng Thông tư này không làm phát sinh ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh như sau:

		01/01/2026		
Chỉ tiêu	**Mã số**	**Số liệu trước phân loại**	**Số liệu sau phân loại**	**Chênh lệch do các phân loại**
Trên báo cáo tình hình tài chính				
1. Các khoản tương đương tiền	112	14.000.000.000	-	(14.000.000.000)
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	491.810.246.575	495.830.241.812	4.019.995.237
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	82.431.657.935	78.364.249.000	(4.067.408.935)
4. Tài sản ngắn hạn khác	165	-	14.047.413.698	14.047.413.698
Tổng Tài sản		**588.241.904.510**	**588.241.904.510**	**-**

		6 tháng đầu năm 2025		
Chỉ tiêu	**Mã số**	**Số liệu trước phân loại**	**Số liệu sau phân loại**	**Chênh lệch do các phân loại**
Trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	48.354.457.584	51.432.139.544	3.077.681.960
2. Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	85.752.321.865	86.017.234.691	264.912.826
3. Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12	5.815.245.706	2.472.650.920	(3.342.594.786)

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2026, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 1.017.659.431.284 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng tạo tiền của Tập đoàn để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Kế hoạch của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên Cân đối kế toán) tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 2.509.280.494.706 VND. Tập đoàn tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các nhà cung cấp, ngân hàng và cá nhân bằng việc cơ cấu khoản nợ;

- Về mặt quản trị nguồn vốn: duy trì và ổn định các khoản vay ngân hàng, tìm kiếm, mở rộng các khoản vay, hỗ trợ vốn mới với chi phí tốt để đảm bảo kế hoạch và hiệu quả kinh doanh;

- Về mặt quản trị hoạt động sản xuất: Tập đoàn tiếp tục duy trì mối quan hệ với các nhà cung cấp lớn của Tập đoàn để duy trì nguồn cung cấp; tiếp tục quản trị hàng tồn kho linh hoạt và phù hợp, tồn kho dự trữ tối ưu bám sát với diễn biến thị trường; đẩy mạnh tiêu thụ hệ công trình, dự án với mức lợi nhuận tốt hơn, đồng thời kết hợp đảm bảo tăng cường quản trị kiểm soát các khoản phải thu và rủi ro công nợ liên quan; tìm kiếm, mở rộng mặt hàng kinh doanh ngoài các sản phẩm truyền thống, ...

6. Thông tin về hoạt động liên tục (tiếp theo)

- Tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng tài sản/công ty con, tái cấu trúc doanh nghiệp, để cắt giảm các chi phí liên quan, đặc biệt là giảm bớt nợ vay ngân hàng cho các hoạt động không có hiệu quả, giúp giảm đáng kể chi phí tài chính đặc biệt trong tình hình lãi vay tăng mạnh trong năm 2026;

- Bám sát và triển khai thực hiện phương án phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu nhằm bổ sung nguồn vốn mới cho hoạt động kinh doanh, cải thiện tình hình và các chỉ số tài chính (Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 24/4/2026);

- Đàm phán và thực hiện phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ với các đối tác lớn, nhằm giảm áp lực tài chính và dòng tiền cho doanh nghiệp, đồng thời cơ cấu lại nợ và vốn nhằm cải thiện chỉ số tài chính của Công ty.

Vì vậy, Tập đoàn tin rằng các đánh giá trên là đúng đắn và Tập đoàn tin tưởng vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai.

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	**333.767.648.950**	**333.767.648.950**	**-**	**495.830.241.812**	**495.830.241.812**	**-**
Tiền gửi có kỳ hạn **(i)**	293.720.000.000	293.720.000.000	-	491.810.246.575	491.810.246.575	
Gốc cho vay	34.244.512.710	34.244.512.710	-	-	-	-
*+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam **(ii)***	*34.244.512.710*	*34.244.512.710*	-	-	-	-
Lãi tiền gửi, trái phiếu phải thu	5.803.136.240	5.803.136.240	-	4.019.995.237	4.019.995.237	
b. Dài hạn	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**	**-**	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**	**-**
Trái phiếu nắm giữ có kỳ hạn 10 năm	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-
Cộng	**339.767.648.950**	**339.767.648.950**	**-**	**501.830.241.812**	**501.830.241.812**	**-**

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 06 tháng đến 12 tháng, với lãi suất từ 3,4% đến 8%/năm, dùng để cầm cố/thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng: thuyết minh V.19.

(ii) Khoản cho vay Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam theo hợp đồng số 01/2026/HĐV/TN-SMC ngày 15/6/2026 và các khế ước nhận nợ với tổng số tiền vay là 34.244.512.710 VND. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 9%/ năm. Khoản cho vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty CP Địa ốc Trung Nam Đà Lạt (là bên liên quan Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam) của theo hợp đồng thế chấp số 18/2026/HĐTC ngày 28/8/2026.

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Phần sở hữu (lãi (lỗ)) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Phần sở hữu (lãi (lỗ)) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý (*)
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**103.015.255.066**	**3.297.807.435**	**106.313.062.501**	**103.015.255.066**	**8.018.537.024**	**111.033.792.090**
Công ty TNHH SMC - SUMMIT **(2i)**	41.640.000.000	(31.171.268.958)	10.468.731.042	41.640.000.000	(19.014.400.779)	22.625.599.221
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội **(2i)**	45.440.755.066	50.403.576.393	95.844.331.459	45.440.755.066	42.967.437.803	88.408.192.869
Công ty TNHH SMC Toami **(2ii)**	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**52.362.500.000**	**(18.488.546.328)**	**33.873.953.672**	**157.147.500.000**	**(54.636.252.709)**	**102.511.247.291**
Chứng khoán giao dịch trên sàn UPCOM						
Công ty CP Thép tấm lá Thống Nhất (TNS)	14.000.000.000	(9.752.125.180)	4.247.874.820	14.000.000.000	(9.277.800.000)	4.722.200.000
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC)	-	-	-	104.785.000.000	(37.198.675.000)	67.586.325.000
Các công ty khác						
Công ty TNHH VSSC Steel Center **(2iii)**	38.362.500.000	(8.736.421.148)	29.626.078.852	38.362.500.000	(8.159.777.709)	30.202.722.291
Cộng	**155.377.755.066**	**(15.190.738.893)**	**140.187.016.173**	**260.162.755.066**	**(46.617.715.685)**	**213.545.039.381**

(2i) Các khoản đầu tư này đang là tài sản bảo đảm cho các khoản vay và nợ thuê tài chính của Tập đoàn như đã thuyết minh tại mục V.19.

(2ii) Công ty TNHH SMC Toami đã ngừng sản xuất và kinh doanh từ tháng 9/2024. Trong 6 tháng đầu năm 2026, SMC Toami ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh lỗ.

(2iii) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502447502 ngày 22/02/2021 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chi Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) cấp, vốn điều lệ của Công ty TNHH VSSC Steel Center ("VSSC" là 255.750.000.000 VND. Tính đến ngày 30/6/2026, Công ty đã góp 38.362.500.000 VNĐ, chiếm 15% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm 2026, VSSC đang hoạt động lỗ.

(*) Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị niêm yết trên thị thường chứng khoán được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày khóa sổ theo giá thị trường tham chiếu đáng tin cây. Đối với giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác chưa đại chúng, Ban Tổng Giám đốc xác định trình bày giá trị hợp lý bằng giá trị ghi sổ dựa theo phương pháp giá gốc (Giá trị hợp lý đang được thể hiện bằng giá gốc trừ đi các khoản dự phòng).

V.6. Nợ xấu

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**271.738.497.472**	**146.383.716.226**		**897.391.726.130**	**714.608.712.807**	
Các đối tượng khác	8.680.722.102	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 3 năm	8.680.722.102	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc	22.458.123.986	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	22.458.123.986	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	-	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	26.831.523.592	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley (*)	2.611.614.578	2.611.614.578	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	8.454.133.240	8.454.133.240	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận (*)	1.497.368.255	1.497.368.255	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	440.796.852.909	440.796.852.909	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (*)	9.470.569.514	9.470.569.514	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.470.569.514	2.657.574.623	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Thành phố AQUA (*)	8.763.882.789	8.763.882.789	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	8.763.882.789	4.661.947.583	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH The Forest City (*)	5.007.844.544	5.007.844.544	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	5.007.844.544	4.749.533.360	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm

V.6. Nợ xấu (tiếp theo)

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh (*)	121.040.390	121.040.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	41.411.175.390	41.411.175.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Phát triển Đất Việt (*)	1.457.312.061	1.457.312.061	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	20.352.670.635	19.828.242.526	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Thái Bình (*)	4.052.176.185	4.052.176.185	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	4.052.176.185	1.833.251.124	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Du lịch Bình An (*)	5.728.656.592	5.728.656.592	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	36.173.835.137	32.027.735.377	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Hoàn Vũ (*)	7.175.544.034	7.175.544.034	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	25.730.225.489	20.107.045.439	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Hoàng Khang Bình Thuận (*)	14.161.087.740	14.161.087.740	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	14.161.087.740	2.154.784.910	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long (*)	9.596.514.859	9.596.514.859	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.596.514.859	2.180.626.936	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát (*)				29.555.066.673	29.555.066.673	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Hưng Thịnh INCONS (**)	34.236.746.575	34.236.746.575	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm	34.236.746.575	26.378.857.298	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm

V.6. Nợ xấu (tiếp theo)

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	68.536.910.266	26.121.120.802	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 01 năm - 2 năm	68.536.910.266	39.828.502.856	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 2 năm
Công ty TNHH SX - DV - TM Thép An Khang	9.777.328.400	2.933.198.520	Khoản phải thu quá hạn từ 02 năm - 03 năm	9.777.328.400	4.888.664.200	Khoản phải thu quá hạn từ 01 năm - 02 năm
Công ty TNHH Thép Kim Thành	25.643.123.635	12.821.561.817	Khoản phải thu quá hạn từ 01 năm - 02 năm	25.643.123.635	17.950.186.544	Khoản phải thu quá hạn từ 06 tháng - 01 năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hưng Phước Lộc	16.838.095.540	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	16.968.095.540	5.090.428.662	Khoản phải thu quá hạn từ 2-3 năm
Các đối tượng khác	15.555.968.619	627.476.971	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	18.365.250.120	3.828.289.992	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	-	-	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm	12.000.000.000	6.140.763.165	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm
Các khoản ứng trước nhà cung cấp khác	367.866.808	-	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	367.866.810	85.050.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm

(*) Các khoản công nợ này được đảm bảo thanh toán theo như đã trình bày tại mục VIII.2.

(**) Tập đoàn đã thu hồi các khoản công nợ này trong tháng 7/2026.

Giá trị có thể thu hồi đang được trình bày là phần giá trị thuần các khoản nợ phải thu chưa lập dự phòng do chưa vượt khoảng thời gian quá hạn như quy định.

V.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	545.373.696.014	297.355.134.870	89.036.402.461	10.023.302.742	941.788.536.087
Mua trong kỳ	-	*35.000.000*	*16.810.000*	-	*51.810.000*
Tăng do chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	*209.616.292.293*	*1.554.545.455*	-	*211.170.837.748*
Thanh lý, nhượng bán	*(31.637.206.358)*	*(175.817.565.508)*	*(15.891.017.772)*	*(2.451.800.192)*	*(225.797.589.830)*
Giảm khác	*(4.866.026.794)*	-	-	*(343.250.600)*	*(5.209.277.394)*
Số dư cuối kỳ	**508.870.462.862**	**331.188.861.655**	**74.716.740.144**	**7.228.251.950**	**922.004.316.611**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	119.054.670.865	226.002.838.970	44.449.452.094	9.104.936.419	398.611.898.348
Khấu hao trong kỳ	*10.530.642.247*	*9.050.939.798*	*2.991.493.998*	*152.769.004*	*22.725.845.047*
Tăng do chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	*59.090.724.602*	*1.122.727.272*	-	*60.213.451.874*
Thanh lý, nhượng bán	*(27.610.818.162)*	*(89.440.745.889)*	*(12.815.488.053)*	*(2.283.832.594)*	*(132.150.884.698)*
Giảm khác	*(858.093.766)*	-	-	*(343.250.600)*	*(1.201.344.366)*
Số dư cuối kỳ	**101.116.401.184**	**204.703.757.481**	**35.748.185.311**	**6.630.622.229**	**348.198.966.205**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	426.319.025.149	71.352.295.900	44.586.950.367	918.366.323	543.176.637.739
Số dư cuối kỳ	**407.754.061.678**	**126.485.104.174**	**38.968.554.833**	**597.629.721**	**573.805.350.406**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là: 281.061.673.294 VND.

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 56.710.763.785 VND.

V.23. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025						
Số dư tại ngày 01/01/2025	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**(139.625.294.642)**	**(39.731.629.505)**	**809.844.013.013**
Lợi nhuận (lỗ)	-	-	-	(102.315.863.047)	-	(102.315.863.047)
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	21.277.282.492	21.277.282.492
Số dư tại ngày 30/6/2025	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**(241.941.157.689)**	**(18.454.347.013)**	**728.805.432.458**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026						
Số dư tại ngày 01/01/2026	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**40.491.849.938**	**(22.294.656.043)**	**1.007.398.131.055**
Lợi nhuận	-	-	-	44.447.142.242	-	44.447.142.242
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	614.591.782	614.591.782
Số dư tại ngày 30/6/2026	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**84.938.992.180**	**(21.680.064.261)**	**1.052.459.865.079**

VIII.4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo khu vực địa lý như sau:

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo khu vực địa lý

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: TP. Hồ Chí Minh và Đà Nẵng. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	TP.HCM	Đà Nẵng	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần	**2.510.029.832.146**	**-**	**2.510.029.832.146**	**(123.800.410.516)**	**2.386.229.421.630**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.386.229.421.630	-	2.386.229.421.630	-	2.386.229.421.630
Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	123.800.410.516	-	123.800.410.516	(123.800.410.516)	-
2. Tổng chi phí	**2.455.663.366.500**	**330.000**	**2.455.663.696.500**	**(123.916.909.936)**	**2.331.746.786.564**
Giá vốn	2.446.304.017.457	-	2.446.304.017.457	(121.417.152.946)	2.324.886.864.511
Giá vốn từ bán hàng	*2.324.886.864.511*	-	*2.324.886.864.511*	-	*2.324.886.864.511*
Giá vốn từ bán hàng cho bộ phận khác	*121.417.152.946*	-	*121.417.152.946*	*(121.417.152.946)*	-
Chi phí chung	9.359.349.043	330.000	9.359.679.043	*(2.499.756.990)*	6.859.922.053
3. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
4. Lợi nhuận tài chính	**(58.737.548.092)**	**659.426**	**(58.736.888.666)**	**(7.827.258.268)**	**(66.564.146.934)**
5. Lợi nhuận từ hoạt động khác	**68.212.134.463**	**-**	**68.212.134.463**	**(1.446.227.514)**	**66.765.906.949**
6. Tổng lợi nhuận trước thuế	**63.841.052.017**	**329.426**	**63.841.381.443**	**(9.156.986.362)**	**54.684.395.081**
7. Tài sản bộ phận	**5.341.301.965.003**	**16.849.213.434**	**5.358.151.178.437**	**110.813.939.070**	**5.468.965.117.507**
Trong đó, tài sản không phân bổ	-	-	-	*10.516.030*	*10.516.030*
8. Nợ phải trả bộ phận	**3.347.389.429.612**	**-**	**3.347.389.429.612**	**(799.060.022.914)**	**2.548.329.406.698**
Trong đó, nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	*30.452.209.745*	*30.452.209.745*

VIII.4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: TP. Hồ Chí Minh và Đà Nẵng. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	TP.HCM	Đà Nẵng	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần	**4.414.977.390.741**	**-**	**4.414.977.390.741**	**(617.374.636.970)**	**3.797.602.753.771**
Doanh thu thuần từ bán hàng bán ra bên ngoài	3.797.602.753.771	-	3.797.602.753.771	-	3.797.602.753.771
Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	617.374.636.970	-	617.374.636.970	(617.374.636.970)	-
2. Tổng chi phí	**4.543.234.675.876**	**3.345.000**	**4.543.238.020.876**	**(621.783.528.447)**	**3.921.454.492.429**
Giá vốn	4.419.072.211.377	-	4.419.072.211.377	(618.703.350.042)	3.800.368.861.335
Giá vốn từ bán hàng	*3.800.404.986.828*	*(36.125.493)*	*3.800.368.861.335*	-	*3.800.368.861.335*
Giá vốn từ bán hàng bán cho bộ phận khác	*618.667.224.549*	*36.125.493*	*618.703.350.042*	*(618.703.350.042)*	-
Chi phí chung	124.162.464.499	3.345.000	124.165.809.499	(3.080.178.405)	121.085.631.094
3. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
4. Lợi nhuận tài chính	**(123.920.530.620)**	**1.505.530**	**(123.919.025.090)**	**65.262.369.394**	**(58.656.655.696)**
5. Lợi nhuận từ hoạt động khác	**110.552.225.314**	**35.221.669.130**	**145.773.894.444**	**(21.639.442.491)**	**124.134.451.953**
6. Tổng lợi nhuận trước thuế	**(141.625.590.441)**	**35.219.829.660**	**(106.405.760.781)**	**48.031.818.380**	**(58.373.942.401)**
7. Tài sản bộ phận	**6.543.448.751.747**	**16.848.300.390**	**6.560.297.052.137**	**(1.990.735.495.751)**	**4.569.561.556.386**
Trong đó, tài sản không phân bổ	*2.962.847.523*	-	*2.962.847.523*	*50.580.576*	*3.013.428.099*
8. Nợ phải trả bộ phận	**4.986.103.109.543**	**-**	**4.986.103.109.543**	**(1.145.346.985.615)**	**3.840.756.123.928**
Trong đó, nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	*41.770.212.425*	*41.770.212.425*