

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẠI THIÊN LỘC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 32



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Phó Chủ tịch (Thành viên không điều hành)
Bà Nguyễn Thanh Dung	Thành viên
Bà Trần Thị Thanh Trúc	Thành viên độc lập

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Thanh Trúc	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
Bà Đoàn Thị Bích Thúy	Trưởng ban		
Bà Nguyễn Thị Hồng Thu	Thành viên		
Bà Cao Thị Trang	Thành viên	Ngày 1 tháng 8 năm 2025	
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên		Ngày 1 tháng 8 năm 2025

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 88.346.610.238 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này, không có lý do nào để Ban Giám đốc Công ty tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính riêng đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẠI THIÊN LỘC**

Nguyễn Thanh Dung
Phó Tổng Giám đốc

(Được ủy quyền theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Số: 52/2025/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 2.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc đính kèm về việc tại ngày 30/06/2025, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 88.346.610.238 VND. Điều kiện này 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 Công ty. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị ảnh hưởng bởi vấn đề cần nhấn mạnh này.

TUĞ. TONG GIÁM ĐỐC



Phan Hoài Nam

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3527-2021-026-1

(Theo Ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		506.647.939.950	646.523.720.824
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		822.840.133	3.226.811.220
1. Tiền	111	4.1	822.840.133	3.226.811.220
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		230.306.752.985	361.505.656.687
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	166.970.860.361	300.271.550.716
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	44.335.880.385	45.761.573.072
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	33.099.681.429	29.572.202.089
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(14.099.669.190)	(14.099.669.190)
III. Hàng tồn kho	140	4.7	244.332.873.815	257.544.527.115
1. Hàng tồn kho	141		245.277.302.209	257.544.527.115
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(944.428.394)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.185.473.017	24.246.725.802
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		357.310.859	462.594.798
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		30.828.162.158	23.784.131.004
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		835.252.625.472	753.920.841.482
I. Tài sản cố định	220		192.041.126.622	103.026.675.596
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	192.041.126.622	103.026.675.596
Nguyên giá	222		258.683.846.030	161.392.690.442
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(66.642.719.408)	(58.366.014.846)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		574.800.000	574.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(574.800.000)	(574.800.000)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.10	9.171.038.924	9.583.798.466
1. Nguyên giá	231		19.927.510.391	19.927.510.391
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.756.471.467)	(10.343.711.925)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		93.869.377.927	70.165.427.590
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	93.869.377.927	70.165.427.590
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	506.458.288.628	536.860.756.691
1. Đầu tư vào công ty con	251		804.194.000.000	804.194.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(297.735.711.372)	(267.333.243.309)
V. Tài sản dài hạn khác	260		33.712.793.371	34.284.183.139
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	33.712.793.371	34.284.183.139
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.341.900.565.422	1.400.444.562.306

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		597.717.963.688	592.562.047.312
I. Nợ ngắn hạn	310		594.994.550.188	589.838.633.812
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	34.663.747.105	32.715.961.654
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.699.123.357	3.995.799.157
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	11.513.638	55.905.658
4. Phải trả người lao động	314		962.523.214	1.318.325.779
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.763.622.572	3.698.170.795
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	20.884.523.913	9.854.837.879
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	523.337.727.593	528.400.122.906
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.671.768.796	9.799.509.984
II. Nợ dài hạn	330		2.723.413.500	2.723.413.500
1. Phải trả dài hạn khác	337		2.723.413.500	2.723.413.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		744.182.601.734	807.882.514.994
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	744.182.601.734	807.882.514.994
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		614.356.040.000	614.356.040.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		614.356.040.000	614.356.040.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166.825.342.471	166.825.342.471
3. Cổ phiếu quỹ	415		(14.481.143.515)	(14.481.143.515)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		49.202.852.835	49.202.852.835
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.222.917.847	2.222.917.847
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(73.943.407.904)	(10.243.494.644)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(10.243.494.644)	(11.204.807.248)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(63.699.913.260)	961.312.604
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.341.900.565.422	1.400.444.562.306



Phê duyệt

Nguyễn Thanh Dung
Phó Tổng Giám đốc

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập

Lê Ngọc Khang
Người lập kiêm kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.18	550.256.050.188	326.951.699.812
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		106.108.940	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		550.149.941.248	326.951.699.812
4. Giá vốn hàng bán	11	4.19	551.046.995.757	319.049.578.846
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(897.054.509)	7.902.120.966
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		475.122	7.317.010
7. Chi phí tài chính	22	4.20	50.072.531.565	(5.480.353.968)
Trong đó, chi phí lãi vay	23		19.306.862.745	147.055.786
8. Chi phí bán hàng	25		1.299.773.759	934.193.862
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.21	7.063.481.303	7.179.488.198
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(59.332.366.014)	5.276.109.884
11. Thu nhập khác	31		1.557.242.204	16.955.615
12. Chi phí khác	32	4.22	5.924.789.450	2.005.476.514
13. Lợi nhuận khác	40		(4.367.547.246)	(1.988.520.899)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(63.699.913.260)	3.287.588.985
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(63.699.913.260)	3.287.588.985

Phê duyệt

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập

Lê Ngọc Khang
Người lập kiêm kế toán trưởng

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(63.699.913.260)	3.287.588.985
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.848.335.278	2.244.090.240
Các khoản dự phòng	03		31.346.896.457	(5.099.417.510)
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		211.151.166	(7.045.718)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.356.953.408)	(271.292)
Chi phí lãi vay	06	4.20	19.306.862.745	147.055.786
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(4.343.621.022)	572.000.491
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		53.853.761.452	(30.660.629.890)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(9.861.873.002)	20.275.359.765
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10.086.566.578	(31.651.607.464)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		676.673.707	472.512.692
Tiền lãi vay đã trả	14		(18.846.159.191)	(147.055.786)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(127.741.188)	(154.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31.437.607.334	(41.294.220.192)
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		(30.274.733.522)	(29.000.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.493.172.305	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		475.122	271.292
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.781.086.095)	(28.999.728.708)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.25	568.618.682.626	70.206.004.920
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.26	(573.681.077.939)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.062.395.313)	70.206.004.920
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ				
(50 = 20+30+40)	50		(2.405.874.074)	(87.943.980)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3.226.811.220	686.095.512
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.902.987	7.045.718
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	822.840.133	605.197.250
(70 = 50+60+61)				

Phê duyệt



Nguyễn Thanh Dung

Phó Tổng Giám đốc

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

Người lập

Lê Ngọc Khang

Người lập kiêm kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 73 (01 tháng 01 năm 2025 là: 79).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp và kinh doanh thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Doanh thu kỳ này tăng so với kỳ trước do nhu cầu thị trường tăng nên sản lượng bán ra tăng so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, do nhu cầu vốn lưu động trong kỳ, Công ty đã bán một số đơn hàng có giá bán thấp hơn giá vốn làm cho biên độ lợi nhuận gộp kỳ này giảm.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có các công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tình trạng
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Long Mỹ	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	Số 79A Trần Hưng Đạo, khu vực Bình Thạnh B, phường Long Mỹ, TP. Cần Thơ, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Vị Thanh	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	295 Trần Hưng Đạo, phường Sóc Trăng, TP. Cần Thơ, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Bà Rịa	Sản xuất sắt, thép, gang	19 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Hương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh
Chi Nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Đà Nẵng	Sản xuất sắt, thép, gang	Thôn Giáng Nam 2, phường Hoà Xuân, TP. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 88.346.610.238 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 2025, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ cho hoạt động của Công ty trong tương lai. Do vậy, báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2024.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	79.752.227	39.636.737
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	743.087.906	3.187.174.483
Cộng	822.840.133	3.226.811.220

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 30/06/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	795.000.000.000	(*)	(288.541.711.372)	795.000.000.000	(*)	(258.139.243.309)
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	9.194.000.000	(*)	(9.194.000.000)	9.194.000.000	(*)	(9.194.000.000)
Cộng	804.194.000.000		(297.735.711.372)	804.194.000.000		(267.333.243.309)

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27	9.814.340.857	21.061.146.723
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Và Đầu Tư Thép An Bình	68.387.118.207	86.618.392.284
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Và Đầu Tư Đức Long	18.410.365.081	62.195.371.620
Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng và Bất Động Sản Thiên Lộc	31.459.909.466	96.615.594.328
Các khách hàng khác (*)	38.899.126.750	33.781.045.761
Cộng	166.970.860.361	300.271.550.716

(*) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27	32.686.238.127	24.192.732.450
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Và Đầu Tư Đức Long	9.897.539.829	7.010.391.278
Các nhà cung cấp khác	1.752.102.429	14.558.449.344
Cộng	44.335.880.385	45.761.573.072

Trả trước cho người bán ngắn hạn là khoản trả trước cho nhà cung cấp để mua các sản phẩm về tôn, thép và máy móc thiết bị.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27	25.040.102.683	-	25.097.825.443	-
Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng và Bất Động Sản Thiên Lộc (*)	5.577.577.645	(948.102.080)	1.918.228.920	(948.102.080)
Phải thu khác	2.482.001.101	(1.685.668.179)	2.556.147.726	(1.685.668.179)
Cộng	<u>33.099.681.429</u>	<u>(2.633.770.259)</u>	<u>29.572.202.089</u>	<u>(2.633.770.259)</u>

(*) Là khoản phải thu liên quan đến chi hệ tiền lương theo thỏa thuận giữa các bên.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		VND		VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	22.505.983.257	8.406.314.067	22.505.983.257	8.406.314.067
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
		VND		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		Thời gian quá hạn		Thời gian quá hạn
PT Blue Steel Industries Công ty TNHH	8.406.314.067	8.406.314.067	8.406.314.067	Trên 03 năm
SX TM Tôn Tân Thành	2.896.315.858	-	-	Trên 03 năm
Các khách hàng khác (*)	11.203.353.332	-	-	Từ 1 đến trên 3 năm
Cộng	22.505.983.257	8.406.314.067	22.505.983.257	8.406.314.067

(*) Tại ngày 30/06/2025, phải thu quá hạn các khách hàng khác có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu quá hạn.

(Xem trang tiếp theo)

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	94.166.931.876	-	132.736.048.826	-
Công cụ, dụng cụ	13.330.702.524	-	7.892.322.806	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	505.539.437	-	172.146.780	-
Thành phẩm	67.865.553.280	(636.475.344)	43.939.203.899	-
Hàng hóa	69.408.575.092	(307.953.050)	72.804.804.804	-
Cộng	245.277.302.209	(944.428.394)	257.544.527.115	

Giá trị hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ là 84.979.409.700 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.15.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư tại đầu năm	-	-
Trích lập trong kỳ	(944.428.394)	-
Số dư tại cuối kỳ	(944.428.394)	-

Việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do giá bán thấp hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

4.8. Xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Mua sắm tài sản cố định	67.812.180.335	67.812.044.151
Dây chuyển cán nguội đảo chiều 6 trục ("DCCN3") (*)	66.812.180.335	66.812.180.335
Tài sản cố định khác	1.000.000.000	999.863.816
Xây dựng cơ bản dở dang	14.860.538.620	809.097.444
Sửa chữa Lò NOF	10.568.326.888	240.256.561
Xây dựng cơ bản dở dang khác	4.292.211.732	568.840.883
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	11.196.658.972	1.544.285.995
Sửa chữa chảo Mạ Lạnh 1	8.575.024.752	35.606.048
Sửa chữa ở sóng thần 2	1.433.612.504	1.433.612.504
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ khác	1.188.021.716	75.067.443
Cộng	93.869.377.927	70.165.427.590

(*) Dây chuyển cán nguội đảo chiều 6 trục được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2025, ngày 30 tháng 06 năm 2025 với tổng dự toán chi phí đầu tư là 2 triệu USD (+/10%), thời gian hoàn thành dự kiến vào Quý II/2026 - Xem thêm Mục 4.28.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	21.033.053.933	114.991.705.571	24.955.897.960	412.032.978	161.392.690.442
Mua trong năm	-	98.586.720.781	-	-	98.586.720.781
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.295.565.193)	-	(1.295.565.193)
Tại ngày 30/06/2025	21.033.053.933	213.578.426.352	23.660.332.767	412.032.978	258.683.846.030
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	13.978.769.386	21.957.263.833	22.017.948.649	412.032.978	58.366.014.846
Khấu hao trong kỳ	426.110.935	7.319.501.055	1.689.963.746	-	9.435.575.736
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.158.871.174)	-	(1.158.871.174)
Tại ngày 30/06/2025	14.404.880.321	29.276.764.888	22.549.041.221	412.032.978	66.642.719.408
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	7.054.284.547	93.034.441.738	2.937.949.311	-	103.026.675.596
Tại ngày 30/06/2025	6.628.173.612	184.301.661.464	1.111.291.546	-	192.041.126.622

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 41.182.219.579 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	11.240.727.730	-	-	11.240.727.730
Nhà xưởng	8.686.782.661	-	-	8.686.782.661
Cộng	19.927.510.391	-	-	19.927.510.391
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	5.396.607.257	142.846.854	-	5.253.760.403
Nhà xưởng	5.359.864.210	269.912.688	-	5.089.951.522
Cộng	10.756.471.467	412.759.542	-	10.343.711.925
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	5.844.120.473			5.986.967.327
Nhà xưởng	3.326.918.451			3.596.831.139
Cộng	9.171.038.924			9.583.798.466

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay là 1.187.528.123 VND – Xem thêm Mục 4.15.

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

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

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí thuê đất trả trước cho nhiều kỳ (*)	33.712.793.371	34.284.183.139

(*) Tiền thuê đất trả trước là tiền thuê đất tại Khu Công Nghiệp Sóng Thần III theo các hợp đồng thuê đất để xây dựng nhà máy với thời hạn thuê đến năm 2055.

Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của quyền sử dụng đất thuê là 33.712.793.371 VND đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc – Xem thêm Mục 4.27.

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27	5.624.451.700	5.624.451.700	5.714.451.700	5.714.451.700
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Yung Chi Paint & Varnish MFG (Vietnam)	5.116.944.598	5.116.944.598	8.516.247.278	8.516.247.278
Shenzhen One Touch Business	8.267.292.713	8.267.292.713	8.267.292.713	8.267.292.713
Các nhà cung cấp khác (*)	15.655.058.094	15.655.058.094	10.217.969.963	10.217.969.963
Cộng	<u>34.663.747.105</u>	<u>34.663.747.105</u>	<u>32.715.961.654</u>	<u>32.715.961.654</u>

(*) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	6.429.916	2.425.916.297	2.383.081.825	-	49.264.388
Thuế thu nhập cá nhân	-	5.083.722	56.797.668	55.240.120	-	6.641.270
Phí, lệ phí và các loại thuế khác	-	-	17.800.000	17.800.000	-	-
Cộng	-	11.513.638	2.500.513.965	2.456.121.945	-	55.905.658

4.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27	2.110.840.147	2.110.840.147	2.110.840.147	2.110.840.147
Công ty TNHH MTV Sản xuất và Đầu tư Đức Long	14.685.242.892	14.685.242.892	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	4.088.440.874	4.088.440.874	7.743.997.732	7.743.997.732
Cộng	20.884.523.913	20.884.523.913	9.854.837.879	9.854.837.879

(*) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản phải trả, phải nộp khác có số dư mỗi khoản nhỏ hơn 10% tổng số phải trả ngắn hạn khác.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần Vay bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27	403.875.534.326	403.875.534.326	428.927.849.179	458.545.726.951	433.223.412.098	433.223.412.098
	99.936.193.267	99.936.193.267	116.324.833.447	111.295.350.988	95.176.710.808	95.176.710.808
	19.526.000.000	19.526.000.000	23.366.000.000	3.840.000.000	-	-
	523.337.727.593	523.337.727.593	568.618.682.626	573.681.077.939	528.400.122.906	528.400.122.906
Cộng						

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các khoản vay ngân hàng được chi tiết như sau:

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

Hạn mức vay	:	600.000.000 VND
Số dư vay	:	403.875.534.326 VND
Thời hạn vay	:	Đến hết ngày 07 tháng 07 năm 2026
Lãi suất	:	Dao động khoảng 7,3%/năm
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động
Tài sản đảm bảo	:	Tài sản của Công ty gồm: ▪ Toàn bộ hàng hóa là kẽm thỏi, sắt thép các loại (trừ phế liệu) được nhập khẩu/mua trong nước và thanh toán trực tiếp qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp – Xem thêm Mục 4.7; ▪ Bất động sản đầu tư thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty với giá trị còn lại tại ngày 30/06/2025 là 1.187.528.123 VND – Xem thêm Mục 4.10.

Tài sản của Bên liên quan là Quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27;

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

Hạn mức vay	:	100.000.000 VND
Số dư vay	:	99.936.193.267 VND
Thời hạn vay	:	Theo từng Giấy nhận nợ, đến hết ngày 12 tháng 12 năm 2025
Lãi suất	:	Dao động khoảng 7%/năm
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động
Tài sản đảm bảo	:	Quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

- Khoản vay của Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, bên liên quan được chi tiết như sau:

Hạn mức vay	:	50.000.000.000 VND
Số dư vay	:	19.526.000.000 VND
Thời hạn vay	:	Đến hết ngày 27 tháng 08 năm 2025
Lãi suất	:	10,5%/ năm
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động
Tài sản đảm bảo	:	Vay bằng hình thức tín chấp

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND			
Tại ngày 01/01/2024	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.302.769.934	(11.204.807.248)	807.001.054.477	
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	-	3.287.588.985	3.287.588.985	
Giảm khác	-	-	-	-	(68.852.087)	-	(68.852.087)	
Thù lao HĐQT và Ủy Ban Kiểm toán, Ban Kiểm toán nội bộ	-	-	-	-	(11.000.000)	-	(11.000.000)	
Tại ngày 30/06/2024	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.222.917.847	(7.917.218.263)	810.208.791.375	
Lỗ trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	-	(2.326.276.381)	(2.326.276.381)	
Tại ngày 01/01/2025	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.222.917.847	(10.243.494.644)	807.882.514.994	
Lỗ trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	-	(63.699.913.260)	(63.699.913.260)	
Tại ngày 30/06/2025	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.222.917.847	(73.943.407.904)	744.182.601.734	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	292.203.130.000	292.202.130.000
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	116.523.890.000	116.523.890.000
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	78.999.520.000	78.999.520.000
Bà Nguyễn Thanh Loan	62.443.780.000	62.443.780.000
Cổ đông khác	64.185.720.000	64.186.720.000
Cộng	614.356.040.000	614.356.040.000

4.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	61.435.604	61.435.604
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	61.435.604	61.435.604
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(804.620)	(804.620)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	60.630.984	60.630.984

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

4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<u>Ngoại tệ các loại:</u>		
USD	3.691,69	3.724,05

4.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa nội địa	543.665.675.861	320.220.553.188
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.859.205.842	5.628.463.364
Doanh thu khác	731.168.485	1.102.683.260
Cộng	550.256.050.188	326.951.699.812

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.27

232.358.466.700

27.863.411.718

Nguyên nhân doanh thu kỳ này tăng 68% so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa nội địa	547.889.880.075	317.023.269.901
Giá vốn cung cấp dịch vụ	412.759.542	412.759.542
Giá vốn các hoạt động kinh doanh khác	1.799.927.746	1.613.549.403
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	944.428.394	-
Cộng	551.046.995.757	319.049.578.846

Nguyên nhân giá vốn hàng bán kỳ này có tỷ lệ tăng cao hơn doanh thu (73% so với 68%) được thuyết minh tại Mục 1.4.

4.20. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
(Hoàn nhập) / Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con	30.402.468.063	(5.627.409.754)
Chi phí lãi vay (*)	19.306.862.745	147.055.786
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	152.049.591	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	211.151.166	-
Cộng	50.072.531.565	(5.480.353.968)

(*) Chi phí lãi vay kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do khối lượng vay của Công ty trong kỳ cao hơn so với năm trước, làm cho chi phí lãi vay tăng.

4.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	4.229.686.495	5.134.123.466
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	527.992.244
Chi phí mua ngoài	1.592.547.613	520.027.626
Chi phí khấu hao	34.218.396	62.500.004
Chi phí khác	1.207.028.799	934.844.858
Cộng	7.063.481.303	7.179.488.198

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.22. Chi phí khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hoạt động trong thời gian tạm ngưng sản xuất	5.922.435.600	1.924.237.303
Các khoản khác	2.353.850	81.239.211
Cộng	5.924.789.450	2.005.476.514

4.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí mua hàng hóa	425.054.887.652	314.767.460.180
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	136.728.090.976	1.221.738.103
Chi phí nhân công	5.290.640.908	6.057.854.366
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.785.835.276	2.244.090.240
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.523.527.949	716.111.355
Chi phí khác bằng tiền	1.445.848.145	945.307.820
Chi phí dự phòng	944.428.394	527.992.244
Cộng	586.773.259.300	326.480.554.308

4.24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty vẫn còn được chuyển lỗ các năm trước nên không phát sinh thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này. Do đó, không có chi phí thuế TNDN trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn 06 tháng đầu năm 2025.

Theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được quyết toán theo năm tài chính. Do đó, số thuế thu nhập doanh nghiệp này sẽ được tính toán lại khi lập báo cáo tài chính cả năm 2025.

4.25. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	568.618.682.626	70.206.004.920

4.26. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(573.681.077.939)	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.27. Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

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

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	9.166.902.379	20.413.708.245
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	647.438.478	647.438.478
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	9.814.340.857	21.061.146.723
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Các khoản trả trước để mua các sản phẩm về tôn, thép – Xem thêm Mục 4.4:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	32.686.238.127	24.192.732.450
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tạm ứng, cho mượn tiền:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	24.944.606.743	24.986.089.443
Công ty TNHH Sản xuất thép Tâm Đức	71.736.000	71.736.000
Bà Nguyễn Thanh Dung, Phó Tổng Giám đốc	20.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán	3.759.940	-
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	-	40.000.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.5	25.040.102.683	25.097.825.443

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	(4.504.014.149)	(4.504.014.149)
Công ty TNHH Sản xuất thép Tâm Đức	(1.120.437.551)	(1.210.437.551)
Cộng – Xem thêm Mục 4.12	(5.624.451.700)	(5.714.451.700)
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả về vay mượn:		
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	(1.627.054.897)	(1.627.054.897)
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	(472.106.000)	(472.106.000)
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(11.679.250)	(11.679.250)
Cộng – Xem thêm Mục 4.14	(2.110.840.147)	(2.110.840.147)
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay phải trả ngắn hạn:		
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(919.367.630)	(311.687.753)
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vay ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.15:		
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(19.526.000.000)	-
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm Mục 4.18:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	232.358.466.700	27.863.411.718

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hóa và dịch vụ:		
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	1.285.297.215	196.380.271.810
Công ty TNHH Sản xuất thép Tâm Đức	-	321.994.670
Cộng	1.285.297.215	196.702.266.480
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND

Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT:

Vay tiền	23.366.000.000	-
Trả tiền vay	(3.840.000.000)	-
Lãi vay	607.679.877	-

Cam kết bảo lãnh:

Công ty đã dùng quyền sử dụng đất thuê với giá trị còn lại là 33.712.793.371 VND tại ngày 30/06/2025 để thế chấp cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Bình Dương – Xem thêm Mục 4.11.

Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT và Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT đã dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần – Xem thêm Mục 4.15.

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán	22.503.600	103.725.800
Bà Nguyễn Thanh Dung	Phó Tổng Giám đốc	165.450.600	177.738.400
Bà Đoàn Thị Bích Thủy	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	33.596.800	107.324.200
Bà Nguyễn Thị Hồng Thu	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	84.875.200	76.938.800
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	28.095.500	71.379.800
Ông Nguyễn Văn Sáu	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán kiêm thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	11.000.000
Cộng		334.521.700	548.107.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Kế hoạch mua mới tài sản hữu hình có giá trị lớn trong tương lai**

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

Tại ngày
30/06/2025
VND

Dây chuyền cán nguội đảo chiều 6 trục – Xem thêm Mục 4.8

72.157.154.762

4.29. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	5.824.304.714	5.628.463.364
Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các khoản thu tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:		
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	10.874.435.367	11.423.598.372
Trên 1 năm đến 5 năm	21.345.744.162	30.314.655.285
Trên 5 năm	3.390.909.091	3.554.545.455
Cộng	35.611.088.620	45.292.799.112

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này.



Nguyễn Thanh Dung

Phó Tổng Giám đốc

(Được ủy quyền theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT ngày 04 tháng 11 năm 2020)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập

Lê Ngọc Khang

Người lập kiêm Kế toán trưởng