TÔN NAM KIM
THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

## CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026

## CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
# CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
# CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026


| NỘI DUNG | TRANG |
|---|---|
| Thông tin về doanh nghiệp | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ | 3 |
| Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a - DN) | 5 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a - DN) | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a - DN) | 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a - DN) | 10 |

## CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

## THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

| | | |
|---|---|---|
| **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** | Số 3700477019 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 12 năm 2002 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 33 ngày 10 tháng 7 năm 2026. | |
| **Hội đồng Quản trị** | Ông Hồ Minh Quang | Chủ tịch |
| | Ông Võ Hoàng Vũ | Phó Chủ tịch thường trực (từ ngày 15 tháng 4 năm 2026)<br>Thành viên |
| | Ông Nguyễn Vinh An | Thành viên |
| | Ông Võ Thời | Thành viên |
| | Ông Nguyễn Trung Tín | Thành viên |
| **Ban Kiểm soát** | Ông Đặng Văn Hòa | Trưởng ban |
| | Ông Lê Nhật Tân | Thành viên |
| | Bà Trần Thị Tuyết Mai | Thành viên |
| **Ban Tổng Giám đốc** | Ông Nguyễn Vinh An | Tổng Giám đốc (từ ngày 15 tháng 4 năm 2026)<br>Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 4 năm 2026) |
| | Ông Võ Hoàng Vũ | Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 4 năm 2026) |
| | Ông Quảng Trọng Lăng | Phó Tổng Giám đốc |
| | Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên | Phó Tổng Giám đốc |
| | Bà Trần Ngọc Diệu | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Lê Minh Hải | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Nguyễn Hữu Hạnh | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Nguyễn Quốc Phong | Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20 tháng 3 năm 2026) |
| **Người đại diện theo pháp luật** | Ông Nguyễn Vinh An | Tổng Giám đốc (từ ngày 15 tháng 4 năm 2026) |
| | Ông Võ Hoàng Vũ | Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 4 năm 2026) |
| **Trụ sở chính** | Lô A1, Đường Đ2, Khu Công nghiệp Đồng An 2, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | |
| **Công ty kiểm toán** | Công ty TNHH PwC (Việt Nam) | |

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc của Công ty đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thép Nam Kim ("Công ty") chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 55. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, 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 riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc




Nguyễn Vinh An
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 8 năm 2026

pwc

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thép Nam Kim ("Công ty") được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 28 tháng 8 năm 2026. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 55.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo 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 này dựa trên kết quả soát xét. 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.



Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
Số 29, Đường Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (28) 38230796, www.pwc.com/vn

## 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 riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, 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 riêng giữa niên độ.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

*Đánh giá về khả năng thu hồi các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn với bên thứ ba*

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 4(b)(v) trong Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó thể hiện chi tiết số dư và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về khả năng thu hồi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản cho vay bên thứ ba và khoản đầu tư khác cho bên thứ ba. Kết luận soát xét của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

**Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)**

M.S.D.N: 0100157406 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY PWC (VIỆT NAM) THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phạm Thái Hùng
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3444-2025-006-1
Đại diện theo ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM18781
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

Mẫu số B 01a – DN

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30.6.2026 VND | 1.1.2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **100** | **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **10.630.849.471.494** | **8.725.000.203.098** |
| **110** | **Tiền và các khoản tương đương tiền** | 3 | **106.238.736.235** | **670.910.688.313** |
| 111 | Tiền | | 106.238.736.235 | 470.910.688.313 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền | | - | 200.000.000.000 |
| **120** | **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | | **3.320.286.600.377** | **884.855.674.955** |
| 121 | Chứng khoán kinh doanh | 4(a) | 76.044.478.111 | - |
| 123 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 4(b) | 3.244.242.122.266 | 884.855.674.955 |
| **130** | **Các khoản phải thu ngắn hạn** | | **1.621.575.915.794** | **1.462.567.979.151** |
| 131 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 1.623.585.387.387 | 1.402.322.926.265 |
| 132 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 2.982.176.671 | 26.838.641.847 |
| 135 | Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 9.401.817.928 | 45.106.759.156 |
| 136 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 8 | (14.393.466.192) | (11.700.348.117) |
| **140** | **Hàng tồn kho** | 9 | **4.481.449.217.212** | **4.857.556.500.394** |
| 141 | Hàng tồn kho | | 4.586.386.562.368 | 4.962.493.845.550 |
| 142 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (104.937.345.156) | (104.937.345.156) |
| **160** | **Tài sản ngắn hạn khác** | | **1.101.299.001.876** | **849.109.360.285** |
| 161 | Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 10(a) | 23.234.729.562 | 27.420.535.470 |
| 162 | Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ | 16(a) | 670.592.257.120 | 821.688.824.815 |
| 163 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 16(a) | 515.194 | - |
| 165 | Tài sản ngắn hạn khác | 11 | 407.471.500.000 | - |

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN (tiếp theo) | Thuyết minh | 30.6.2026 VND | 1.1.2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **200** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **4.607.288.272.960** | **4.698.189.856.997** |
| **210** | **Khoản phải thu dài hạn** | | **1.337.705.464** | **1.337.705.464** |
| 215 | Phải thu dài hạn khác | | 1.337.705.464 | 1.337.705.464 |
| **220** | **Tài sản cố định** | | **1.467.578.568.785** | **1.492.249.399.009** |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | 12(a) | 1.252.406.167.837 | 1.273.734.170.176 |
| 222 | Nguyên giá | | 4.888.259.461.539 | 4.744.283.044.315 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (3.635.853.293.702) | (3.470.548.874.139) |
| 227 | Tài sản cố định vô hình | 12(b) | 215.172.400.948 | 218.515.228.833 |
| 228 | Nguyên giá | | 284.858.935.808 | 283.878.135.808 |
| 229 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (69.686.534.860) | (65.362.906.975) |
| **250** | **Tài sản dở dang dài hạn** | | **39.060.709.420** | **141.670.693.061** |
| 252 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 13 | 39.060.709.420 | 141.670.693.061 |
| **260** | **Đầu tư tài chính dài hạn** | | **3.051.081.365.145** | **3.000.618.000.000** |
| 261 | Đầu tư vào công ty con | 4(c) | 3.004.170.000.000 | 2.999.970.000.000 |
| 264 | Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | 4(c) | (6.957.408.554) | - |
| 265 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 4(b) | 53.868.773.699 | 648.000.000 |
| **270** | **Tài sản dài hạn khác** | | **48.229.924.146** | **62.314.059.463** |
| 271 | Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 10(b) | 48.229.924.146 | 62.314.059.463 |
| **280** | **TỔNG TÀI SẢN** | | **15.238.137.744.454** | **13.423.190.060.095** |

Mẫu số B 01a – DN

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30.6.2026 VND | 1.1.2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **300** | **NỢ PHẢI TRẢ** | | **7.573.548.819.938** | **5.986.889.639.871** |
| **310** | **Nợ ngắn hạn** | | **7.572.648.819.938** | **5.985.989.639.871** |
| 311 | Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 1.118.592.719.265 | 953.853.799.710 |
| 312 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 15 | 203.873.789.213 | 189.054.703.853 |
| 314 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 16(b) | 124.805.103.782 | 102.489.626.673 |
| 315 | Phải trả người lao động | 17 | 21.129.845.210 | 19.856.452.069 |
| 316 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 18 | 38.170.720.154 | 14.139.549.779 |
| 319 | Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 19 | 50.000.000.000 | - |
| 320 | Phải trả ngắn hạn khác | 20 | 14.703.536.398 | 24.869.864.061 |
| 321 | Vay ngắn hạn | 21 | 5.878.184.333.098 | 4.551.019.974.477 |
| 323 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 22 | 123.188.772.818 | 130.705.669.249 |
| **330** | **Nợ dài hạn** | | **900.000.000** | **900.000.000** |
| 338 | Phải trả dài hạn khác | | 900.000.000 | 900.000.000 |
| **400** | **VỐN CHỦ SỞ HỮU** | | **7.664.588.924.516** | **7.436.300.420.224** |
| 411 | Vốn góp của chủ sở hữu | 23, 24 | 4.923.239.610.000 | 4.475.708.810.000 |
| *411a* | *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | | *4.923.239.610.000* | *4.475.708.810.000* |
| 412 | Thặng dư vốn | 24 | 522.101.358.279 | 522.361.358.279 |
| 418 | Quỹ đầu tư phát triển | 24 | 211.204.520.977 | 205.291.630.465 |
| 419 | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 24 | 102.442.160.221 | 98.500.233.213 |
| 420 | Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối | 24 | 1.905.601.275.039 | 2.134.438.388.267 |
| *420a* | *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | | *1.663.256.026.220* | *1.951.632.739.423* |
| *420b* | *- LNST chưa phân phối của kỳ này* | | *242.345.248.819* | *182.805.648.844* |
| **440** | **TỔNG NGUỒN VỐN** | | **15.238.137.744.454** | **13.423.190.060.095** |

M.S.D.N:3700477019-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM
P.BÌNH DƯƠNG-TP HỒ CHÍ MINH

| Nguyễn Ngọc Bảo Châu | Vũ Thị Huyền | Nguyễn Vinh An |
|---|---|---|
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | Ngày 28 tháng 8 năm 2026 |

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

Mẫu số B 02a – DN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số | | Thuyết minh | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|---|---|
| **01** | **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **8.463.810.894.978** | **7.870.399.078.662** |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | | (29.507.730.326) | (35.163.906.190) |
| **10** | **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | 26 | **8.434.303.164.652** | **7.835.235.172.472** |
| **11** | **Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp** | 27 | **(7.805.692.677.127)** | **(7.326.890.026.180)** |
| **20** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **628.610.487.525** | **508.345.146.292** |
| 22 | Doanh thu hoạt động tài chính | 28 | 101.609.180.971 | 110.375.648.784 |
| 23 | Chi phí tài chính | 29 | (139.923.456.976) | (203.494.349.263) |
| *24* | *- Trong đó: Chi phí đi vay* | | *(112.151.621.924)* | *(116.245.722.741)* |
| 25 | Chi phí bán hàng | 30 | (222.335.833.633) | (272.350.604.878) |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 31 | (64.973.036.321) | (51.809.085.446) |
| **30** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **302.987.341.566** | **91.066.755.489** |
| 31 | Thu nhập khác | | 288.821.892 | 100.284.744.546 |
| 32 | Chi phí khác | | (90.452.462) | (1.420.820.357) |
| **40** | **Lợi nhuận khác** | 32 | **198.369.430** | **98.863.924.189** |
| **50** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **303.185.710.996** | **189.930.679.678** |
| **51** | **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành** | 33 | **(60.840.462.177)** | **(38.115.792.952)** |
| **52** | **Thuế TNDN hoãn lại** | 33 | **-** | **-** |
| **60** | **Lợi nhuận sau thuế TNDN** | | **242.345.248.819** | **151.814.886.726** |

M.S.D.N:3700477019-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM
P.BÌNH DƯƠNG-TP.HỒ CHÍ MINH

| | | |
|---|---|---|
| Nguyễn Ngọc Bảo Châu | Vũ Thị Huyền | Nguyễn Vinh An |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | Ngày 28 tháng 8 năm 2026 |

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NAM KIM

Mẫu số B 03a – DN

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
## (Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | | Thuyết minh | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|---|---|
| | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| **01** | **Lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **303.185.710.996** | **189.930.679.678** |
| | Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") | 34 | 169.628.047.448 | 169.004.113.383 |
| 03 | Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) | | 9.650.526.629 | (33.842.161.945) |
| 04 | Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 1.512.808.771 | 7.231.175.669 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính | | (72.233.121.847) | (148.096.655.221) |
| 06 | Chi phí đi vay | 29 | 112.151.621.924 | 116.245.722.741 |
| **08** | **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động** | | **523.895.593.921** | **300.472.874.305** |
| 09 | (Tăng)/giảm các khoản phải thu | | (434.508.568.076) | 4.769.404.001 |
| 10 | Giảm hàng tồn kho | | 376.107.283.182 | 578.907.223.677 |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 247.268.977.551 | 249.667.662.138 |
| 12 | Giảm/(tăng) chi phí chờ phân bổ | | 18.269.941.225 | (13.729.902.340) |
| 13 | Tăng chứng khoán kinh doanh | | (76.044.478.111) | (202.239.736.000) |
| 14 | Chi phí đi vay đã trả | | (111.002.851.132) | (117.173.597.670) |
| 15 | Tiền thuế TNDN đã nộp | 16(b) | (46.377.471.944) | (106.682.329.798) |
| 17 | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | | (17.631.713.950) | (6.900.460.000) |
| **20** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **479.976.712.666** | **687.091.138.313** |
| | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | (42.347.233.583) | (13.169.862.461) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | - | 369.756.959.991 |
| 23 | Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, trái phiếu, tiền chi cho vay ngắn hạn và đầu tư khác | | (3.271.820.000.000) | (1.639.622.685.000) |
| 24 | Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, trái phiếu và cho vay ngắn hạn | | 904.022.469.761 | 1.290.762.792.293 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào công ty con | 37(a) | (4.200.000.000) | (1.579.666.836.000) |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi, trái phiếu và cho vay ngắn hạn | | 43.884.124.496 | 38.706.155.104 |
| **30** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | | **(2.370.460.639.326)** | **(1.533.233.476.073)** |
| | **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 31 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | 23 | - | 1.579.394.836.000 |
| 33 | Tiền thu từ đi vay ngắn hạn | 21 | 7.032.714.602.793 | 7.152.333.259.751 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay ngắn hạn | 21 | (5.706.909.588.479) | (8.015.337.652.244) |
| **40** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | | **1.325.805.014.314** | **716.390.443.507** |
| **50** | **Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ** | | **(564.678.912.346)** | **(129.751.894.253)** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | 3 | **670.910.688.313** | **382.838.289.326** |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 6.960.268 | 193.995.597 |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | 3 | **106.238.736.235** | **253.280.390.670** |

Các thông tin bổ sung cho các khoản mục trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ được trình bày tại Thuyết minh 36.

| | | |
|---|---|---|
| Nguyễn Ngọc Bảo Châu | Vũ Thị Huyền | Nguyễn Vinh An |
| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | Ngày 28 tháng 8 năm 2026 |

## 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thép Nam Kim ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700477019 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2002 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần điều chỉnh gần nhất lần thứ lần thứ 33 ngày 10 tháng 7 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp để cập nhật thông tin về vốn điều lệ của Công ty.

Chủ sở hữu của Công ty và chi tiết về tỷ lệ phần trăm góp vốn được trình bày ở Thuyết minh 23(b).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là NKG vào ngày 14 tháng 1 năm 2011 theo Quyết định số 05/2011/QĐ-SGDHCM của HOSE.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu, chi tiết sản xuất các loại tôn thép: tôn mạ kẽm, tôn mạ hợp kim nhôm kẽm (tôn lạnh), tôn mạ hợp kim nhôm kẽm phủ sơn, tôn mạ kẽm phủ sơn;
- Sản xuất sắt, thép, gang, chi tiết: sản xuất thép ống, thép hộp, thép hình và các sản phẩm từ thép cuộn, thép cán nguội, thép mạ kẽm, băng thép đen, băng thép mạ kẽm;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: gia công cơ khí; mạ, đánh bóng kim loại; xẻ xử lý kim loại bằng phương pháp nhiệt; làm sạch kim loại; mài, đánh bóng kim loại; khoan, tiện,...các phần của khung kim loại; mạ các loại hợp kim khác và mạ hợp kim khác phủ sơn;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại, chi tiết: bán buôn sắt, thép các loại;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa phân loại vào đâu, chi tiết bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Tài sản và nợ phải trả được trình bày là ngắn hạn nếu dự kiến được thu hồi, thanh toán hoặc Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ thanh toán tại bất cứ thời điểm nào trong thời hạn từ 12 tháng trở xuống kể từ ngày kết thúc kỳ báo cáo; các khoản mục còn lại được phân loại là dài hạn.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong kỳ kế toán giữa niên độ đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không chịu ảnh hưởng bởi tính thời vụ.

## 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 5 công ty con được trình bày trong Thuyết minh 4(c) – Đầu tư vào công ty con. Chi tiết như sau:

| Tên công ty | Nơi đăng ký hoạt động | Ngành, nghề kinh doanh chính | Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết nắm giữ | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Cuối kỳ % | Đầu kỳ % |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | Sản xuất các loại tôn thép: tôn mạ màu, tôn mạ kẽm; kinh doanh sắt thép các loại. | 100 | 100 |
| Công ty TNHH Một Thành viên Ống thép Nam Kim | Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam | Sản xuất các loại tôn thép: tôn mạ màu, tôn mạ kẽm; kinh doanh sắt thép các loại. | 100 | 100 |
| Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai | Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam | Sản xuất các loại tôn thép: tôn mạ màu, tôn mạ kẽm; kinh doanh sắt thép các loại. | 100 | 100 |
| Công ty TNHH Dae Myung Paper Việt Nam | Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | Sản xuất các loại tôn thép: tôn mạ kẽm, tôn mạ hợp kim nhôm kẽm (tôn lạnh). | 100 | 100 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành Phát | Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. | 75 | 75 |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 văn phòng đại diện tại địa chỉ Tầng 20, Tòa nhà AP Tower, 518B Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 1.076 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.115 nhân viên).

Thông tin so sánh tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Trong kỳ, Công ty lần đầu áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99/2025/TT-BTC (Thuyết minh 2.2). Do chế độ kế toán mới không yêu cầu điều chỉnh hồi tố đối với các thay đổi chính sách kế toán phát sinh từ việc áp dụng lần đầu của Công ty, Công ty áp dụng các thay đổi này theo phương pháp phi hồi tố. Theo đó, số liệu so sánh được trình bày trên cơ sở các chính sách kế toán đã áp dụng trong kỳ trước.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Báo cáo tài chính đề cập dưới đây (bao gồm Báo cáo tình hình tài chính, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh báo cáo tài chính) được hiểu là bộ Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

### 2.2 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng

**Áp dụng lần đầu chế độ kế toán mới**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư 200/2014/TT-BTC có hiệu lực áp dụng từ ngày 1 tháng 1 năm 2026. Theo đó, Công ty đã áp dụng chế độ kế toán theo Thông tư 99 từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và để làm cơ sở lập Báo cáo tài chính này.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá việc áp dụng lần đầu Thông tư 99 có tác động không trọng yếu đối với Báo cáo tài chính của Công ty và không phải trình bày lại số liệu so sánh.

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.3 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

### 2.5 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. 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 Công ty thường xuyên có giao dịch. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

### 2.7 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập khi có khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó đối tượng nợ khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.7 Các khoản phải thu (tiếp theo)

Đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, việc xác định thời gian quá hạn được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên. Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm; và
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy không có khả năng thu hồi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể thì Công ty ước tính mức tổn thất không thu hồi được để trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phần thấp hơn của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc được ghi nhận là khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.9 Đầu tư tài chính

#### (a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là giá trị hợp lý của giá phí mua tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh khác (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh;
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Giá vốn được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

#### (b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, cho vay và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc là giá phí mua của khoản đầu tư và các chi phí mua liên quan trực tiếp khác (nếu có). Sau đó, doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ các khoản đầu tư như lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay, lãi trái phiếu, ... được ghi tăng giá ghi sổ của khoản đầu tư liên quan. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.9 Đầu tư tài chính

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)**

Chiết khấu, phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân bổ dần vào doanh thu hoạt động tài chính theo phương pháp lãi suất thực phù hợp với kỳ hạn của khoản đầu tư. Nếu phần phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thì phần chênh lệch này được hạch toán vào chi phí tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày đáo hạn.

**(c) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm năng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc của Công ty thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**(d) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ")

*TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ là những tài sản do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty phù hợp với tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ, được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán.

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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

| | |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 6 – 25 năm |
| Máy móc, thiết bị | 4 – 25 năm |
| Phương tiện vận tải | 6 – 25 năm |
| Thiết bị văn phòng | 5 – 10 năm |
| Quyền sử dụng đất | 33 – 44 năm |
| Phần mềm vi tính | 5 – 6 năm |
| TSCĐ hữu hình khác | 10 – 40 năm |

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

*Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ") (tiếp theo)

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá TSCĐ hình thành và bắt đầu khấu hao khi các tài sản này đã hoàn thành đưa vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

### 2.11 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.12 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn phản ánh giá trị khoản chi phí chờ phân bổ có thời gian phân bổ từ 12 tháng trở xuống hoặc trong một chu kỳ kinh doanh thông thường kể từ thời điểm phát sinh chi phí chờ phân bổ. Chi phí chờ phân bổ dài hạn phản ánh giá trị khoản chi phí đã phát sinh có thời gian dự kiến phân bổ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh thông thường kể từ thời điểm phát sinh chi phí chờ phân bổ. Các khoản chi phí chờ phân bổ này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào TSCĐ vô hình theo chính sách kế toán ở Thuyết minh 2.10 thì ghi nhận vào chi phí chờ phân bổ và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.13 Nợ phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản nợ phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tuy nhiên, các khoản nợ phải trả mà Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ thanh toán tại bất kỳ thời điểm nào trong vòng 12 tháng kể từ ngày này được phân loại là nợ ngắn hạn.

### 2.14 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tuy nhiên, các khoản vay mà Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ thanh toán tại bất kỳ thời điểm nào trong vòng 12 tháng kể từ ngày này được phân loại là nợ ngắn hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ kế toán, trừ các khoản vay biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### 2.15 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán.

### 2.16 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.16 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán.

### 2.17 Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chờ phân bổ tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chờ phân bổ sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

### 2.18 Lãi suất thực

Phương pháp lãi suất thực được Công ty áp dụng để ghi nhận thu nhập lãi đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, có phát sinh chiết khấu hoặc phụ trội tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Lãi suất thực là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của các tài sản và nợ phải trả liên quan hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại của chúng.

Phương pháp lãi suất thực là phương pháp tính toán giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả được xác định theo lãi suất thực và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong các kỳ kế toán có liên quan. Theo phương pháp lãi suất thực, giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cuối kỳ bằng bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ cộng các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản hoàn trả gốc.

### 2.19 Vốn chủ sở hữu

*Vốn góp của chủ sở hữu* phản ánh tổng mệnh giá của cổ phiếu bao gồm cổ phiếu phổ thông được phân loại là vốn chủ sở hữu và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

*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).

*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu* phản ánh giá trị các khoản vốn khác nắm giữ bởi chủ sở hữu tại thời điểm báo cáo.

*LNST chưa phân phối* phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.20 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà việc chia cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông của Công ty.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau:

**(a) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính. Quỹ này được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho nhân viên.

**(b) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

**(c) Quỹ khác**

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên. Quỹ này được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ.

### 2.21 Ghi nhận doanh thu

**(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

**(a) Doanh thu bán hàng (tiếp theo)**

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với "bản chất hơn hình thức" và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**(c) Thu nhập lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**(d) Thu nhập từ cổ tức được chia**

Thu nhập từ cổ tức được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập từ cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

### 2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ kế toán tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu (tiếp theo)

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ trong kỳ kế toán, phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ kế toán lập báo cáo.

### 2.23 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ kế toán, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

### 2.24 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm chi phí đi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái và dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con.

### 2.25 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá và cung cấp dịch vụ.

### 2.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

### 2.27 Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế tại thuế suất thuế TNDN của kỳ kế toán hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ kế toán phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ kế toán hay một kỳ kế toán khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.28 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty con là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị của Công ty, Ban Tổng Giám đốc của Công ty, và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.29 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bị tác động chủ yếu do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo khu vực địa lý.

### 2.30 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc của Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm hạch toán kế toán theo bản chất và đánh giá về khả năng thu hồi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản cho vay bên thứ ba và khoản đầu tư khác cho bên thứ ba ở Thuyết minh 4(b)(v). Ban Tổng Giám đốc sẽ tiếp tục đánh giá năng lực tài chính của tập đoàn bất động sản này và theo dõi tình hình thu hồi của các khoản đầu tư trên.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 363.952.227 | 741.241.680 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận | 43.319.632.809 | 226.118.005.917 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương | 33.790.284.665 | 184.213.597.768 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 2 Thành phố Hồ Chí Minh | 19.097.115.693 | 31.245.785.321 |
| Khác | 9.667.750.841 | 28.592.057.627 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | - | 200.000.000.000 |
| | 106.238.736.235 | 670.910.688.313 |

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng, hưởng lãi suất 4%/năm.

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### (a) Chứng khoán kinh doanh

| | 30.6.2026 | | | 1.1.2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| Trái phiếu | | | | | | |
| Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn | 76.044.478.111 | (*) | - | - | - | - |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư này thể hiện 713 trái phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần May – Diêm Sài Gòn với giá trị mệnh giá là 100.000.000 Đồng trên một trái phiếu, đáo hạn vào tháng 9 năm 2032, hưởng lãi suất 9,2%/năm cho toàn bộ kỳ hạn của trái phiếu và không có tài sản đảm bảo. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã nhượng bán toàn bộ trái phiếu trên.

Do trái phiếu này không được niêm yết trên thị trường nên không thể xác định giá trị hợp lý. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị hợp lý của khoản đầu tư này tương đương với giá gốc.

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### (b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30.6.2026 | | | 1.1.2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| **Ngắn hạn** | | | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | | | | | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận | 619.270.656.438 | 619.270.656.438 | - | 16.000.000.000 | 16.000.000.000 | - |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam | 310.496.986.301 | 310.496.986.301 | - | 45.571.013.253 | 45.571.013.253 | - |
| Khác | 236.483.036.196 | 236.483.036.196 | - | 262.924.611.678 | 262.924.611.678 | - |
| Trái phiếu (ii) | 517.736.170.730 | 517.736.170.730 | - | 510.360.050.024 | 510.360.050.024 | - |
| Cho vay bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | | | | | | |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ (iii) | 352.163.217.807 | 352.163.217.807 | - | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | - |
| Khác | 2.039.863.014 | 2.039.863.014 | - | - | - | - |
| Cho vay bên thứ ba (iv) | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương | 356.052.191.780 | 356.052.191.780 | - | - | - | - |
| Ông Nguyễn Văn Đạt (iv.1) | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 | - | - | - | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản HBM (iv.2) | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | - | - | - | - |
| Các khoản đầu tư khác (v) | 400.000.000.000 | 400.000.000.000 | - | - | - | - |
| | 3.244.242.122.266 | 3.244.242.122.266 | - | 884.855.674.955 | 884.855.674.955 | - |
| **Dài hạn** | | | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (vi) | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Bình Dương | 50.192.328.767 | 50.192.328.767 | - | - | - | - |
| Khác | 3.676.444.932 | 3.676.444.932 | - | 648.000.000 | 648.000.000 | - |
| | 53.868.773.699 | 53.868.773.699 | - | 648.000.000 | 648.000.000 | - |

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### (b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư này thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn ban đầu trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại từ 12 tháng trở xuống kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán và hưởng lãi suất từ 4,2%/năm đến 8,65%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 6%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn của Công ty bao gồm 128.032.456.098 Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 318.053.992.328 Đồng) (Thuyết minh 21).

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư này thể hiện trái phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vinfast, đáo hạn vào tháng 10 năm 2026, hưởng lãi suất 13,5%/năm và có tài sản đảm bảo.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, trái phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vinfast với giá trị 500.000.000.000 Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng của công ty con là Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ.

(iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư thể hiện khoản cho công ty con là Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ vay nhằm mục đích phục vụ cho dự án Nhà máy Thép Tấm lợp Nam Kim Phú Mỹ theo các hợp đồng cho vay có thời hạn đáo hạn 9 tháng kể từ ngày giải ngân và hưởng lãi suất từ 7%/năm đến 8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 6%/năm).

(iv) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư thể hiện khoản cho vay và các khoản có tính chất là khoản cho vay bên thứ ba có thời hạn đáo hạn dưới 6 tháng kể từ ngày lập báo cáo, hưởng lãi suất từ 8%/năm đến 15%/năm và không có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc đánh giá số dư cho vay bên thứ ba có thể thu hồi được.

(iv.1, 2) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư với Ông Nguyễn Văn Đạt và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản HBM được bảo lãnh thanh toán bởi Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

(v) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư này thể hiện khoản tiền góp vốn đầu tư không có tài sản đảm bảo cho Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Phát Đạt") theo Thỏa thuận Nguyên tắc ký ngày 2 tháng 4 năm 2026 giữa Công ty và Phát Đạt. Theo điều khoản của Thỏa thuận Nguyên tắc, trong trường hợp Công ty và Phát Đạt không thực hiện ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư trước ngày 30 tháng 12 năm 2026, khoản tiền này sẽ được hoàn trả cho Công ty với lãi suất 15%/năm. Ban Tổng Giám đốc đánh giá số dư này có thể thu hồi được.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khoản đầu tư này và các khoản được bảo lãnh bởi Phát Đạt (Thuyết minh 4(b)(iv.1, 2)) có thể thu hồi được vì chưa quá hạn thanh toán và dựa trên đánh giá về khả năng tài chính của bên nhận đầu tư.

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### (b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

(vi) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư này thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán và hưởng lãi suất từ 4,6%/năm đến 8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 4,6%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn của Công ty bao gồm 672.499.726 Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21) và 50.192.328.767 Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng của Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ.

### (c) Đầu tư vào công ty con

| | 30.6.2026 | | | 1.1.2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ (i) | 2.700.000.000.000 | 2.700.000.000.000 | - | 2.700.000.000.000 | 2.700.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Dae Myung Paper Việt Nam (ii) | 138.420.000.000 | 138.420.000.000 | - | 138.420.000.000 | 138.420.000.000 | - |
| Công ty TNHH Một Thành viên Ống thép Nam Kim (iii) | 79.000.000.000 | 79.000.000.000 | - | 79.000.000.000 | 79.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành Phát | 45.000.000.000 | 38.042.591.446 | (6.957.408.554) | 45.000.000.000 | 45.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai (iv) | 41.750.000.000 | 41.750.000.000 | - | 37.550.000.000 | 37.550.000.000 | - |
| | 3.004.170.000.000 | 2.997.212.591.446 | (6.957.408.554) | 2.999.970.000.000 | 2.999.970.000.000 | - |

## 4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### (c) Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, toàn bộ khoản đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng của Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ.

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, toàn bộ khoản đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Dae Myung Paper Việt Nam đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21).

(iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, toàn bộ khoản đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Một Thành viên Ống thép Nam Kim đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21).

(iv) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2025/NQ-HĐQT, ngày 17 tháng 4 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua chủ trương đầu tư dự án Nhà máy Ống thép do công ty con là Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai ("Nam Kim Chu Lai") làm chủ đầu tư, với tổng vốn đầu tư là 150.000.000.000 Đồng. Vào tháng 5 năm 2026, Công ty đã góp thêm 4.200.000.000 Đồng vào Nam Kim Chu Lai.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một phần khoản đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai với giá trị 37.550.000.000 Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng của Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ, Công ty TNHH Dae Myung Paper Việt Nam, Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai đang trong quá trình triển khai xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty TNHH Một Thành viên Ống thép Nam Kim, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành Phát đang hoạt động như kỳ vọng của Ban Tổng Giám đốc.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

## 5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 30.6.2026 | | 1.1.2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ VND | Dự phòng VND | Giá trị ghi sổ VND | Dự phòng VND |
| Bên thứ ba | 550.239.105.740 | (12.617.331.753) | 1.161.037.040.629 | (9.924.213.678) |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 1.073.346.281.647 | - | 241.285.885.636 | - |
| | 1.623.585.387.387 | (12.617.331.753) | 1.402.322.926.265 | (9.924.213.678) |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng khó có khả năng thu hồi lần lượt là 13.314.256.061 Đồng và 13.286.018.155 Đồng, đã được lập dự phòng lần lượt là 12.617.331.753 Đồng và 9.924.213.678 Đồng, như đã trình bày ở Thuyết minh 8.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

## 6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30.6.2026 VND | 1.1.2026 VND |
|---|---|---|
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thịnh Việt Phát | 620.000.000 | - |
| Công ty TNHH TM - DV Lắp đặt Nhật Nguyên | 385.268.800 | 385.268.800 |
| Chi nhánh Ven biển - Trung tâm Nhiệt Đới Việt - Nga | 331.200.000 | 331.200.000 |
| Công ty TNHH Kim Ngươn | - | 12.171.850.000 |
| Công ty TNHH Điện Hoàng Ngân Phát | - | 11.320.680.000 |
| Khác | 1.645.707.871 | 2.629.643.047 |
| | 2.982.176.671 | 26.838.641.847 |

## 7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 30.6.2026 | | 1.1.2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Bên thứ ba | | | | |
| Tạm ứng (*) | 624.254.514 | - | 922.674.939 | - |
| Dự thu lãi tiền gửi, trái phiếu và cho vay | 495.018.301 | - | 16.942.561.036 | - |
| Tiền đặt cọc và lãi do vi phạm hợp đồng | - | - | 17.653.278.334 | - |
| Khác | 1.917.232.217 | (1.776.134.439) | 4.470.124.066 | (1.776.134.439) |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | | | | |
| Tạm ứng (*) | 215.342.800 | - | - | - |
| Dự thu lãi cho vay | - | - | 13.150.685 | - |
| Khác | 6.149.970.096 | - | 5.104.970.096 | - |
| | 9.401.817.928 | (1.776.134.439) | 45.106.759.156 | (1.776.134.439) |

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư này phản ánh các khoản tạm ứng cho nhân viên nhằm phục vụ cho các hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản tạm ứng này dự kiến sẽ được quyết toán và hoàn ứng trong vòng 3 tháng kể từ ngày giải ngân tạm ứng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác khó có khả năng thu hồi là 1.776.134.439 Đồng, đã được lập dự phòng toàn bộ như đã trình bày ở Thuyết minh 8.

## 8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

| | 30.6.2026 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Thời gian quá hạn |
| **i- Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn quá hạn thanh toán** | | | | |
| Công ty TNHH TM – DV – XD Phú Mỹ | 4.882.046.026 | - | 4.882.046.026 | Từ 1 năm đến 2 năm |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Cửu Long Hưng | 2.282.773.749 | - | 2.282.773.749 | Từ 2 năm đến 3 năm |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Thái Bình | 1.455.478.000 | - | 1.455.478.000 | Trên 3 năm |
| Khác | 4.693.958.286 | 696.924.308 | 3.997.033.978 | Từ 6 tháng đến trên 3 năm |
| **ii- Tổng giá trị các khoản phải thu khác ngắn hạn quá hạn thanh toán** | | | | |
| Công ty Liên doanh Thép Nam Kim | 1.776.134.439 | - | 1.776.134.439 | Trên 3 năm |
| | 15.090.390.500 | 696.924.308 | 14.393.466.192 | |

## 8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

| | 1.1.2026 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Thời gian quá hạn |
| **i- Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn quá hạn thanh toán** | | | | |
| Công ty TNHH TM – DV – XD Phú Mỹ | 4.882.046.026 | 2.441.023.005 | 2.441.023.021 | Từ 1 năm đến 2 năm |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Cửu Long Hưng | 2.282.773.749 | 684.832.125 | 1.597.941.624 | Từ 2 năm đến 3 năm |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Thái Bình | 1.455.478.000 | - | 1.455.478.000 | Trên 3 năm |
| Khác | 4.665.720.380 | 235.949.347 | 4.429.771.033 | Từ 6 tháng đến trên 3 năm |
| **ii- Tổng giá trị các khoản phải thu khác ngắn hạn quá hạn thanh toán** | | | | |
| Công ty Liên doanh Thép Nam Kim | 1.776.134.439 | - | 1.776.134.439 | Trên 3 năm |
| | 15.062.152.594 | 3.361.804.477 | 11.700.348.117 | |

## 9 HÀNG TỒN KHO

| | 30.6.2026 | | 1.1.2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Hàng mua đang đi trên đường | 169.689.115.447 | - | 821.822.512.515 | - |
| Nguyên vật liệu | 1.883.296.690.826 | (133.897.296) | 1.861.821.216.953 | (133.897.296) |
| Công cụ, dụng cụ | 225.537.547.725 | - | 221.968.405.547 | - |
| Thành phẩm | 2.268.824.204.148 | (104.803.447.860) | 2.045.152.090.781 | (104.803.447.860) |
| Hàng gửi đi bán | 39.039.004.222 | - | 11.729.619.754 | - |
| | 4.586.386.562.368 | (104.937.345.156) | 4.962.493.845.550 | (104.937.345.156) |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, hàng tồn kho với giá gốc là 3.827 tỷ Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 4.234 tỷ Đồng) (Thuyết minh 21).

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ kế toán như sau:

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 104.937.345.156 | 125.500.847.980 |
| Hoàn nhập dự phòng (Thuyết minh 27) | - | (20.563.502.824) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 104.937.345.156 | 104.937.345.156 |

## 10 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

### (a) Ngắn hạn

| | 30.6.2026 VND | 1.1.2026 VND |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 19.016.912.022 | 21.623.104.409 |
| Chi phí bảo hiểm | 1.636.345.873 | 3.832.168.288 |
| Khác | 2.581.471.667 | 1.965.262.773 |
| | 23.234.729.562 | 27.420.535.470 |

## 10 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ (tiếp theo)

### (b) Dài hạn

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 42.824.599.848 | 54.623.435.547 |
| Chi phí sửa chữa, đại tu nhà xưởng | 5.405.324.298 | 7.690.623.916 |
| | 48.229.924.146 | 62.314.059.463 |

Biến động chi phí chờ phân bổ dài hạn trong kỳ kế toán như sau:

| | Kỳ này<br>VND | Năm trước<br>VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 62.314.059.463 | 330.931.016.692 |
| Tăng | 10.077.667.087 | 65.430.715.025 |
| Phân bổ | (24.161.802.404) | (62.533.997.492) |
| Chuyển giao quyền sử dụng đất thuê | - | (271.513.674.762) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 48.229.924.146 | 62.314.059.463 |

## 11 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền gửi ngân hàng bị hạn chế | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận | 262.860.000.000 | - |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu | 144.611.500.000 | - |
| | 407.471.500.000 | - |

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư này thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được cầm cố cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng (Thuyết minh 21).

## 12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ")

### (a) TSCĐ hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị văn phòng VND | Khác VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 651.418.753.179 | 3.805.513.776.193 | 271.271.535.292 | 15.353.226.171 | 725.753.480 | **4.744.283.044.315** |
| Mua trong năm | - | 2.110.130.000 | - | - | - | **2.110.130.000** |
| Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 13) | 106.121.557.889 | 34.392.055.621 | - | 1.352.673.714 | - | **141.866.287.224** |
| Số dư cuối kỳ | 757.540.311.068 | 3.842.015.961.814 | 271.271.535.292 | 16.705.899.885 | 725.753.480 | **4.888.259.461.539** |
| **Giá trị khấu hao lũy kế** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 450.985.238.744 | 2.837.052.516.694 | 168.956.972.409 | 13.028.486.318 | 525.659.974 | **3.470.548.874.139** |
| Khấu hao trong kỳ | 20.038.177.397 | 135.787.726.387 | 8.833.357.620 | 641.429.709 | 3.728.450 | **165.304.419.563** |
| Số dư cuối kỳ | 471.023.416.141 | 2.972.840.243.081 | 177.790.330.029 | 13.669.916.027 | 529.388.424 | **3.635.853.293.702** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 200.433.514.435 | 968.461.259.499 | 102.314.562.883 | 2.324.739.853 | 200.093.506 | **1.273.734.170.176** |
| Số dư cuối kỳ | 286.516.894.927 | 869.175.718.733 | 93.481.205.263 | 3.035.983.858 | 196.365.056 | **1.252.406.167.837** |

## 12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ") (tiếp theo)

### (a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty không có TSCĐ hữu hình nào đang hiện hữu có nguyên giá lớn hơn 10% tổng nguyên giá của TSCĐ hữu hình.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, TSCĐ hữu hình với giá trị còn lại là 710 tỷ Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 601 tỷ Đồng) (Thuyết minh 21).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 483 tỷ Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 474,5 tỷ Đồng).

### (b) TSCĐ vô hình

| | Quyền sử dụng đất (*) VND | Phần mềm vi tính VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | |
| Số dư đầu kỳ | 273.972.359.808 | 9.905.776.000 | **283.878.135.808** |
| Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 13) | - | 980.800.000 | **980.800.000** |
| Số dư cuối kỳ | 273.972.359.808 | 10.886.576.000 | **284.858.935.808** |
| **Giá trị khấu hao lũy kế** | | | |
| Số dư đầu kỳ | 56.949.796.752 | 8.413.110.223 | **65.362.906.975** |
| Khấu hao trong kỳ | 3.577.294.996 | 746.332.889 | **4.323.627.885** |
| Số dư cuối kỳ | 60.527.091.748 | 9.159.443.112 | **69.686.534.860** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Số dư đầu kỳ | 217.022.563.056 | 1.492.665.777 | **218.515.228.833** |
| Số dư cuối kỳ | 213.445.268.060 | 1.727.132.888 | **215.172.400.948** |

(*) TSCĐ vô hình đang hiện hữu có nguyên giá lớn hơn 10% tổng giá trị TSCĐ vô hình bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn tại Khu Công nghiệp Đồng An 2, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, quyền sử dụng đất với giá trị còn lại là 213,4 tỷ Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 173,5 tỷ Đồng) (Thuyết minh 21).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 135.600.000 Đồng.

## 13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

| | 30.6.2026 VND | 1.1.2026 VND |
|---|---|---|
| Dự án xây dựng nhà máy thép | 39.060.709.420 | 141.073.893.061 |
| Khác | - | 596.800.000 |
| | 39.060.709.420 | 141.670.693.061 |

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ kế toán như sau:

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 141.670.693.061 | 207.764.101.772 |
| Mua sắm, xây dựng cơ bản | 40.237.103.583 | 13.807.642.369 |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 12(a)) | (141.866.287.224) | (45.232.596.535) |
| Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 12(b)) | (980.800.000) | - |
| Chuyển giao chi phí dự án cho công ty con | - | (34.668.454.545) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 39.060.709.420 | 141.670.693.061 |

## 14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30.6.2026 VND | 1.1.2026 VND |
|---|---|---|
| Bên thứ ba | | |
| Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất | 642.786.279.499 | 100.115.372.786 |
| Jfe Shoji Corporation | - | 274.137.408.632 |
| Golden Harbour International Pte. Ltd. | - | 256.265.722.398 |
| Công ty TNHH Gang thép Hưng Nghiệp Formosa Hà Tĩnh | 81.150.388.150 | 170.003.352.633 |
| Khác | 303.345.729.411 | 148.433.957.590 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 91.310.322.205 | 4.897.985.671 |
| | 1.118.592.719.265 | 953.853.799.710 |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thanh toán.

## 15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| Apoyo Import Export, S.A. De C.V. | 48.974.316.161 | - |
| Honors Commodity Hong Kong Company Limited | 25.685.935.200 | - |
| Martin Muniz Molina | 13.039.774.608 | 82.730.188.557 |
| Koop Sheet | - | 31.210.244.640 |
| Khác | 116.173.763.244 | 75.114.270.656 |
| | 203.873.789.213 | 189.054.703.853 |

## 16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước trong kỳ kế toán như sau:

| | Đầu kỳ VND | Số phải thu trong kỳ VND | Hoàn thuế trong kỳ VND | Số đã cấn trừ trong kỳ VND | Cuối kỳ VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **(a) Thuế và các khoản phải thu** | | | | | |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 821.688.824.815 | 722.882.344.411 | (340.880.000.000) | (533.098.912.106) | 670.592.257.120 |
| Khác | - | 515.194 | - | - | 515.194 |
| | 821.688.824.815 | 722.882.859.605 | (340.880.000.000) | (533.098.912.106) | 670.592.772.314 |

| | Đầu kỳ VND | Số phải nộp trong kỳ VND | Số đã thực nộp trong kỳ VND | Số đã cấn trừ trong kỳ VND | Cuối kỳ VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **(b) Thuế và các khoản phải nộp** | | | | | |
| Thuế GTGT hàng bán trong nước | - | 533.098.912.106 | - | (533.098.912.106) | - |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | 55.318.261.541 | 219.593.906.128 | (212.432.839.016) | - | 62.479.328.653 |
| Thuế TNDN | 46.377.471.944 | 60.840.462.177 | (46.377.471.944) | - | 60.840.462.177 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 675.489.598 | 3.257.389.628 | (2.447.566.274) | - | 1.485.312.952 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | 99.701.432 | 167.647.008 | (267.348.440) | - | - |
| Khác | 18.702.158 | 54.461.230 | (73.163.388) | - | - |
| | 102.489.626.673 | 817.012.778.277 | (261.598.389.062) | (533.098.912.106) | 124.805.103.782 |

## 17 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải trả người lao động thể hiện chủ yếu là lương và tiền thưởng cho nhân viên.

## 18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| Chi phí thưởng và lương tháng 13 | 21.277.294.618 | - |
| Chi phí điện sản xuất | 9.767.609.478 | 9.476.602.036 |
| Chi phí đi vay | 4.183.553.495 | 3.034.782.703 |
| Chi phí vận chuyển | 1.276.818.237 | 941.410.900 |
| Khác | 1.665.444.326 | 686.754.140 |
| | 38.170.720.154 | 14.139.549.779 |

## 19 DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ NGẮN HẠN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, số dư này thể hiện khoản thu nhập chưa thực hiện mà Công ty đã nhận từ Ông Nguyễn Văn Đạt liên quan tới các hợp đồng chưa hoàn thành.

## 20 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành | 14.062.168.686 | 10.120.241.678 |
| Kinh phí công đoàn | 134.010.260 | 415.905.060 |
| Khác | 507.357.452 | 1.433.717.323 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | - | 12.900.000.000 |
| | 14.703.536.398 | 24.869.864.061 |

## 21 VAY NGẮN HẠN

| | Đầu kỳ VND | Tăng VND | Giảm VND | Đánh giá chênh lệch tỷ giá VND | Cuối kỳ VND |
|---|---|---|---|---|---|
| Vay ngân hàng (*) | 4.551.019.974.477 | 7.032.714.602.793 | (5.706.909.588.479) | 1.359.344.307 | 5.878.184.333.098 |

(*) Chi tiết các khoản vay ngân hàng ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

| Ngân hàng | Giá trị VND | Tiền tệ gốc | Đáo hạn | Hình thức đảm bảo |
|---|---|---|---|---|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận | 2.304.792.724.512 | VND | Tháng 12 năm 2026 | Hàng tồn kho luân chuyển; quyền sử dụng đất; TSCĐ hữu hình; khoản đầu tư vào công ty con; tài sản ngắn hạn khác; và tài sản của cá nhân |
| | 1.078.473.022.660 | USD | Tháng 12 năm 2026 | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương | 1.013.577.456.159 | VND | Tháng 12 năm 2026 | TSCĐ hữu hình; quyền sử dụng đất; và hàng tồn kho luân chuyển |
| | 308.467.706.988 | USD | Tháng 12 năm 2026 | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 2 Thành phố Hồ Chí Minh | 536.794.015.090 | VND | Tháng 11 năm 2026 | Hợp đồng tiền gửi; hàng tồn kho luân chuyển; TSCĐ hữu hình; và quyền sử dụng đất ở các công ty con |
| | 386.376.048.220 | USD | Tháng 11 năm 2026 | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu | 150.267.954.674 | VND | Tháng 10 năm 2026 | Tài sản ngắn hạn khác; và hàng tồn kho luân chuyển |
| | 75.081.561.352 | USD | Tháng 12 năm 2026 | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội | 24.353.843.443 | VND | Tháng 11 năm 2026 | Hợp đồng tiền gửi; và hàng tồn kho luân chuyển |
| | 5.878.184.333.098 | | | |

Lãi suất cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn bằng Việt Nam Đồng và Đô la Mỹ lần lượt là từ 2,2%/năm đến 8,4%/năm và từ 1,3%/năm đến 4,3%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 2,8%/năm đến 6,3%/năm và từ 1,5%/năm đến 4,15%/năm).

## 22 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ kế toán như sau:

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu kỳ/năm | 130.705.669.249 | 112.066.262.027 |
| Tăng trong năm (Thuyết minh 24) | 9.854.817.519 | 22.650.407.222 |
| Chi trong năm | (17.371.713.950) | (4.011.000.000) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 123.188.772.818 | 130.705.669.249 |

## 23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

### (a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

| | Số cuối kỳ Cổ phiếu phổ thông | Số đầu kỳ Cổ phiếu phổ thông |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, đã phát hành và đang lưu hành | 492.323.961 | 447.570.881 |

### (b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Cuối kỳ | | Đầu kỳ | |
|---|---|---|---|---|
| | Cổ phiếu phổ thông | % | Cổ phiếu phổ thông | % |
| Ông Hồ Minh Quang | 78.145.095 | 15,87 | 71.040.996 | 15,87 |
| Các cổ đông khác | 414.178.866 | 84,13 | 376.529.885 | 84,13 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 492.323.961 | 100 | 447.570.881 | 100 |

### (c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

| | Cổ phiếu phổ thông | |
|---|---|---|
| | Số cổ phiếu | VND |
| Số dư đầu năm trước | 315.931.978 | 3.159.319.780.000 |
| Cổ phiếu mới phát hành | 131.638.903 | 1.316.389.030.000 |
| Số dư đầu kỳ | 447.570.881 | 4.475.708.810.000 |
| Cổ phiếu mới phát hành (Thuyết minh 24) | 44.753.080 | 447.530.800.000 |
| Số dư cuối kỳ | 492.323.961 | 4.923.239.610.000 |

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu. Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

## 24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | LNST lũy kế chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm trước | 3.159.319.780.000 | 259.365.552.279 | 191.701.386.132 | 89.440.070.324 | 2.001.777.562.548 | **5.701.604.351.283** |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 182.805.648.844 | **182.805.648.844** |
| Vốn tăng trong năm | 1.316.389.030.000 | 262.995.806.000 | - | - | - | **1.579.384.836.000** |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 22) | - | - | - | - | (22.650.407.222) | **(22.650.407.222)** |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | 13.590.244.333 | - | (13.590.244.333) | - |
| Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | 9.060.162.889 | (9.060.162.889) | - |
| Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | - | - | - | - | (4.530.081.444) | **(4.530.081.444)** |
| Khác | - | - | - | - | (313.927.237) | **(313.927.237)** |
| Số dư đầu kỳ | 4.475.708.810.000 | 522.361.358.279 | 205.291.630.465 | 98.500.233.213 | 2.134.438.388.267 | **7.436.300.420.224** |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | 242.345.248.819 | **242.345.248.819** |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh 23(c)) (i) | 447.530.800.000 | - | - | - | (447.530.800.000) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 22) (ii) | - | - | - | - | (9.854.817.519) | **(9.854.817.519)** |
| Trích quỹ đầu tư phát triển (ii) | - | - | 5.912.890.512 | - | (5.912.890.512) | - |
| Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (ii) | - | - | - | 3.941.927.008 | (3.941.927.008) | - |
| Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành (iii) | - | - | - | - | (3.941.927.008) | **(3.941.927.008)** |
| Khác | - | (260.000.000) | - | - | - | **(260.000.000)** |
| Số dư cuối kỳ | 4.923.239.610.000 | 522.101.358.279 | 211.204.520.977 | 102.442.160.221 | 1.905.601.275.039 | **7.664.588.924.516** |

## 24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 001/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ phát hành là 10% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành, dự kiến 44.757.088 cổ phiếu, tương đương với 447.570.880.000 Đồng từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025. Theo Nghị quyết của Hội Đồng Quản trị số 09/2026/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2026, Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 và ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền là ngày 18 tháng 6 năm 2026.

Vào ngày 24 tháng 6 năm 2026, Công ty đã gửi Báo cáo số 1813/2026/BC-BTGĐ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN") về kết quả của đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Theo đó, Công ty đã phát hành 44.753.080 cổ phiếu để trả cổ tức, tăng số lượng cổ phiếu đang lưu hành từ 447.570.881 cổ phiếu lên 492.323.961 cổ phiếu. Vào cùng ngày nêu trên, Công ty đã gửi Thông báo số 14/2026/CBTT-NK cho UBCKNN và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh để thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết từ 447.570.881 cổ phiếu lên 492.323.961 cổ phiếu.

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2026, Công ty đã nhận được Công văn số 5961/UBCK-QLCB từ UBCKNN về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. Vào ngày 3 tháng 7 năm 2026, Công ty đã nhận được Quyết định số 574/QĐ-SGDHCM từ Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty thay đổi đăng ký niêm yết với tổng số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết là 492.323.961 cổ phiếu. Vào ngày 8 tháng 7 năm 2026, Công ty đã nhận được Thông báo số 4358/CNVSDC-ĐK từ Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam về việc chứng nhận điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký của Công ty tăng 44.753.080 cổ phiếu và tổng số lượng cổ phiếu đăng ký của Công ty là 492.323.961 cổ phiếu.

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 001/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua việc phân phối LNST của năm 2025, trong đó trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu từ nguồn LNST của năm 2025 với tỷ lệ trích lần lượt là 5%, 3% và 2% trên LNST hợp nhất.

(iii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 001/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025 và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 001/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2026, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua việc phê duyệt tổng thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành từ nguồn LNST của năm 2025 với tỷ lệ chi trả là 2% của LNST hợp nhất năm 2025 được kiểm toán của Công ty.

## 25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### (a) Ngoại tệ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 2.351.596,82 Đô la Mỹ và 854,60 Đồng Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 13.016.840,43 Đô la Mỹ).

### (b) Cam kết thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang được trình bày tại Thuyết minh 38(a).

### (c) Các cam kết khác

Công ty có những cam kết khác liên quan đến hoạt động đầu tư của Công ty được trình bày tại Thuyết minh 38(b) và liên quan đến cam kết bảo lãnh thanh toán cho công ty con tại Thuyết minh 38(c).

## 26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---|---|---|
| **Doanh thu** | | |
| Doanh thu bán hàng | 8.463.540.915.158 | 7.870.232.524.740 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 269.979.820 | 166.553.922 |
| | 8.463.810.894.978 | 7.870.399.078.662 |
| **Các khoản giảm trừ** | | |
| Chiết khấu thương mại | (19.822.422.642) | (24.189.365.378) |
| Giảm giá hàng bán | (2.025.780.581) | (1.592.140.344) |
| Hàng bán bị trả lại | (7.659.527.103) | (9.382.400.468) |
| | (29.507.730.326) | (35.163.906.190) |
| **Doanh thu thuần** | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng | 8.434.033.184.832 | 7.835.068.618.550 |
| Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ | 269.979.820 | 166.553.922 |
| | 8.434.303.164.652 | 7.835.235.172.472 |

## 27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 7.805.692.677.127 | 7.362.730.241.427 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9) | - | (35.840.215.247) |
| | 7.805.692.677.127 | 7.326.890.026.180 |

## 28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, trái phiếu và cho vay | 72.233.121.847 | 47.855.705.459 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 28.069.402.088 | 62.399.381.963 |
| Khác | 1.306.657.036 | 120.561.362 |
| | 101.609.180.971 | 110.375.648.784 |

## 29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí đi vay | 112.151.621.924 | 116.245.722.741 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 20.814.371.509 | 86.598.162.064 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con | 6.957.408.554 | - |
| Khác | 54.989 | 650.464.458 |
| | 139.923.456.976 | 203.494.349.263 |

## 30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí vận chuyển | 191.977.619.485 | 235.617.113.126 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 10.021.090.227 | 16.922.009.109 |
| Chi phí nhân viên | 16.066.100.116 | 13.164.618.312 |
| Khác | 4.271.023.805 | 6.646.864.331 |
| | 222.335.833.633 | 272.350.604.878 |

## 31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 35.138.068.513 | 27.278.587.031 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 20.839.559.188 | 15.038.391.817 |
| Chi phí khấu hao | 2.944.426.532 | 2.869.236.282 |
| Chi phí dự phòng phải thu khó đòi | 2.693.118.075 | 1.998.053.302 |
| Khác | 3.357.864.013 | 4.624.817.014 |
| | 64.973.036.321 | 51.809.085.446 |

## 32 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| **Thu nhập khác** | | |
| Lãi do chuyển giao lại quyền sử dụng đất thuê | - | 94.316.215.863 |
| Lãi thuần do thanh lý, nhượng bán TSCĐ | - | 5.924.733.899 |
| Khác | 288.821.892 | 43.794.784 |
| | 288.821.892 | 100.284.744.546 |
| **Chi phí khác** | | |
| Lỗ do thanh lý nguyên vật liệu | - | 1.419.991.873 |
| Khác | 90.452.462 | 828.484 |
| | 90.452.462 | 1.420.820.357 |
| **Lợi nhuận khác** | 198.369.430 | 98.863.924.189 |

## 33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP ("TNDN")

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 303.185.710.996 | 189.930.679.678 |
| Thuế tính ở thuế suất 20% | 60.637.142.199 | 37.986.135.936 |
| Điều chỉnh: | | |
| Chi phí không được khấu trừ | 203.319.978 | 129.657.016 |
| Chi phí thuế TNDN (*) | 60.840.462.177 | 38.115.792.952 |
| Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh: | | |
| Thuế TNDN - hiện hành (*) | 60.840.462.177 | 38.115.792.952 |
| Thuế TNDN - hoãn lại | - | - |
| Chi phí thuế TNDN | 60.840.462.177 | 38.115.792.952 |

(*) Chi phí thuế TNDN hiện hành cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

## 34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ kế toán từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên vật liệu | 7.555.312.654.533 | 7.198.499.205.360 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 258.348.764.131 | 261.775.588.910 |
| Chi phí vận chuyển | 191.977.619.485 | 235.617.113.126 |
| Chi phí khấu hao | 169.628.047.448 | 169.004.113.383 |
| Chi phí nhân viên | 151.943.389.640 | 150.195.898.825 |
| Khác | 16.772.569.679 | 21.752.454.061 |
| | 8.343.983.044.916 | 8.036.844.373.665 |

## 35 BÁO CÁO BỘ PHẬN

*Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:*

Hoạt động sản xuất và kinh doanh các loại tôn thép, tôn mạ kẽm, tôn mạ hợp kim nhôm kẽm, ống thép và các sản phẩm thép hoặc thép cuộn là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc của Công ty cho rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

*Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:*

Khi trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý, doanh thu theo bộ phận được trình bày dựa vào vị trí địa lý của khách hàng tại Việt Nam ("Trong nước") hay ở các nước khác Việt Nam ("Xuất khẩu"). Tài sản bộ phận và chi tiêu vốn không được trình bày do vị trí của tài sản và cơ sở sản xuất chủ yếu là ở Việt Nam. Công ty không theo dõi tài sản bộ phận và chi tiêu vốn theo vị trí địa lý của khách hàng.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

| | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---|---|---|
| Xuất khẩu | 3.100.729.978.374 | 3.686.944.530.565 |
| Trong nước | 5.333.573.186.278 | 4.148.290.641.907 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 8.434.303.164.652 | 7.835.235.172.472 |

## 36 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ ("BCLCTT")

### (a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT trong tương lai

| | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu chưa nhận được | 41.741.600.138 | 20.900.552.207 |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn nhập gốc | 3.068.090.633 | 4.265.895.262 |

### (b) Các khoản tiền bị hạn chế sử dụng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có các khoản tiền bị hạn chế sử dụng như trình bày ở Thuyết minh 11.

## 37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty là một công ty cổ phần.

Chi tiết các công ty con được trình bày tại Thuyết minh 4(c).

Chi tiết các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

| Tên | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty TNHH Một Thành viên Ống thép Nam Kim | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai | Công ty con |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | Công ty con |
| Công ty TNHH Dae Myung Paper Việt Nam | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành Phát | Công ty con |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên | Phó Tổng Giám đốc |

### (a) Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ kế toán gồm:

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| ***(i) Doanh thu bán hàng*** | | |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | 1.089.630.404.552 | 160.399.785 |
| Công ty TNHH Một Thành viên Ống thép Nam Kim | 563.198.073.400 | 562.401.975.100 |
| | 1.652.828.477.952 | 562.562.374.885 |
| ***(ii) Mua hàng hóa và dịch vụ*** | | |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | 102.985.149.120 | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành Phát | 31.794.073.105 | - |
| Công ty TNHH Một Thành viên Ống thép Nam Kim | 263.139.200 | 81.330.250 |
| | 135.042.361.425 | 81.330.250 |

## 37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

### (a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|
| ***(iii) Cho vay ngắn hạn*** | | |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | | |
| Cho vay | 396.800.000.000 | 704.000.000.000 |
| Thu lại gốc vay | (100.000.000.000) | (1.015.000.000.000) |
| Lãi cho vay | 5.363.217.807 | 6.691.054.250 |
| Thu lãi cho vay | (160.931.506) | (10.025.817.264) |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành Phát | | |
| Cho vay | 2.000.000.000 | - |
| Lãi cho vay | 39.863.014 | - |
| ***(iv) Góp vốn (Thuyết minh 4(c))*** | | |
| Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai | 4.200.000.000 | - |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | - | 1.579.666.836.000 |
| | 4.200.000.000 | 1.579.666.836.000 |
| ***(v) Các giao dịch khác*** | | |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Phó Tổng Giám Đốc | | |
| Tăng tạm ứng | 327.900.000 | 735.000.000 |
| Hoàn ứng | (157.606.000) | (735.000.000) |
| Công ty TNHH Dae Myung Paper Việt Nam | | |
| Cho mượn | 1.045.000.000 | 420.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai | | |
| Đi mượn | - | 13.000.000.000 |
| Trả tiền mượn | (12.900.000.000) | (100.000.000) |
| Trả lại khoản phải trả khác | - | (13.334.305.280) |

## 37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

### (a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

| | | | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---|---|---|---|
| *(viii)* | ***Các khoản lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt*** | | | |
| | Ông Hồ Minh Quang | Chủ tịch Hội đồng Quản trị | 1.798.264.925 | 1.814.829.640 |
| | Ông Võ Hoàng Vũ | Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng Quản trị (từ ngày 15 tháng 4 năm 2026) Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 4 năm 2026) | 1.347.070.068 | 1.558.163.541 |
| | Ông Nguyễn Vinh An | Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám Đốc (từ ngày 15 tháng 4 năm 2026) Phó Tổng Giám Đốc (đến ngày 14 tháng 4 năm 2026) | 1.062.316.775 | 852.334.002 |
| | Ông Nguyễn Trung Tín | Thành viên Hội đồng Quản trị | - | 68.033.000 |
| | Ông Võ Thời | Thành viên Hội đồng Quản trị | - | 100.000.000 |
| | Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi | Thành viên Hội đồng Quản trị (đến ngày 25 tháng 4 năm 2024) | - | 31.967.000 |
| | Ông Đặng Văn Hòa | Trưởng Ban kiểm soát (từ ngày 25 tháng 4 năm 2025) Thành viên Ban Kiểm soát (đến ngày 24 tháng 4 năm 2025) | 184.852.165 | 208.346.713 |
| | Ông Lê Nhật Tân | Thành viên Ban Kiểm soát | 195.488.240 | 210.661.910 |
| | Bà Trần Thị Tuyết Mai | Thành viên Ban Kiểm soát (từ ngày 25 tháng 4 năm 2025) | 166.316.637 | 37.888.922 |
| | Bà Võ Thị Vui | Trưởng Ban Kiểm soát (từ ngày 26 tháng 4 năm 2024 đến ngày 24 tháng 4 năm 2025) | - | 213.484.121 |
| | Các thành viên khác | Thành viên Ban Tổng Giám Đốc | 4.819.083.551 | 3.556.496.404 |
| | | | 9.573.392.361 | 8.652.205.253 |

## 37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

### (b) Số dư cuối kỳ kế toán với các bên liên quan

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| **(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)** | | |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | 909.689.147.196 | 39.914.900.285 |
| Công ty TNHH Một Thành viên Ống thép Nam Kim | 163.657.134.451 | 201.370.985.351 |
| | 1.073.346.281.647 | 241.285.885.636 |
| **(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (Thuyết minh 4(b))** | | |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | 352.163.217.807 | 50.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành Phát | 2.039.863.014 | - |
| | 354.203.080.821 | 50.000.000.000 |
| **(iii) Các khoản phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)** | | |
| Công ty TNHH Dae Myung Paper Việt Nam | 6.149.970.096 | 5.104.970.096 |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Tạm ứng | 215.342.800 | - |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | - | 13.150.685 |
| | 6.365.312.896 | 5.118.120.781 |
| **(iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)** | | |
| Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ | 86.160.595.532 | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành Phát | 5.149.726.673 | 4.897.985.671 |
| | 91.310.322.205 | 4.897.985.671 |
| **(v) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 20)** | | |
| Công ty TNHH MTV Ống thép Nam Kim Chu Lai | - | 12.900.000.000 |

## 38 CÁC CAM KẾT

### (a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty phải trả mức tối thiểu cho một hợp đồng thuê văn phòng tại Tầng 20, Tòa nhà AP Tower, 518B Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh có thời hạn đến năm 2029, sử dụng làm trụ sở văn phòng và phục vụ hoạt động kinh doanh, không hủy ngang trong tương lai như sau:

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| Trong vòng 1 năm | 4.564.710.483 | 4.488.163.400 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 7.515.919.237 | 9.860.955.718 |
| Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu | 12.080.629.720 | 14.349.119.118 |

### (b) Cam kết vốn

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ đã ký hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:

| | 30.6.2026<br>VND | 1.1.2026<br>VND |
|---|---|---|
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 459.865.490 | 29.960.670.290 |

### (c) Cam kết khác

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có các cam kết bảo lãnh thanh toán cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn và dài hạn của công ty con là Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ với tổng số tiền lần lượt là 300.144.500.182 Đồng và 2.218.542.701.223 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: cam kết bảo lãnh thanh toán cho các khoản vay ngân hàng dài hạn của công ty con là Công ty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ với tổng số tiền là 2.187.194.658.919 Đồng).

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 28 tháng 8 năm 2026.

| | | |
|---|---|---|
| Nguyễn Ngọc Bảo Châu<br>Người lập | Vũ Thị Huyền<br>Kế toán trưởng | Nguyễn Vinh An<br>Tổng Giám đốc |