Số/No.: 514 /2026/CV- SMC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP. HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:
- **Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước/ State Securities Commission of Vietnam**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh /Ho Chi Minh Stock Exchange**

I. Tên tổ chức/*Name of organization*:

Công Ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại SMC/ *SMC Trading Investment Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/*Stock code: SMC*
- Địa chỉ/Address: 124-126 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh
  124-126 Ung Van Khiem Street, Thanh My Tay Ward, HCM City
- Điện thoại/Tel.: (08) 3899 2299 Fax: (08) 3898 0909
- Email: smc@smc.vn

II. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC trân trọng công bố Bản cáo bạch – Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

SMC Trading Investment JSC hereby discloses the Prospectus for the Additional Public Offering of Shares to Existing Shareholders.

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/10/2026 tại đường dẫn: https://smc.vn

/*This information was published on the company's website on 16/10/2026 (date), as in the link:* https://smc.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
SMC TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Người được ủy quyền CBTT/ *Organization representative*
Phó Tổng giám đốc/*Deputy General Director*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

NGUYỄN NGỌC Ý NHI

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
Ký ngày: 16/10/2026 13:59:41

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
(Quyển 2/2)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 10 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 22 tháng 01 năm 2026)

Trụ sở chính : 124-126 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại : (84-28) 3899 2299 **Fax** : (84-28) 3898 0909

Website : https://smc.vn/

TP. Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2026

PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG (2)

Stt	Hồ sơ
Phụ lục IV	
8	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và 2025 (riêng lẻ và hợp nhất)
9	Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 (riêng lẻ và hợp nhất)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 08
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 49

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2004 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 20 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 ngày 08/10/2024 về việc cập nhật thông tin của người đại diện pháp luật.

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng.

Tên tiếng anh: SMC Trading Investment Joint Stock Company. Tên viết tắt: SMC J.S.C.

Mã chứng khoán: SMC.

Trụ sở chính: 681 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính riêng đính kèm.

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

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

Hội đồng Quản trị

Bà	Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Thành viên
Ông	Vũ Anh Nguyên	Thành viên
Ông	Kishimoto Hideki	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Võ Thị Tố Ngân	Trưởng ban
Bà	Lê Thị Cẩm Tú	Thành viên
Bà	Đặng Thị Thu Trang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc thường trực (Bổ nhiệm ngày 01/02/2024)
Ông	Nguyễn Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/01/2024)
Ông	Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng

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

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng như sau:

Bà	Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT

Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan đã ủy quyền cho Ông Đặng Huy Hiệp ký Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 03/ỦQ-SMC ngày 09 tháng 12 năm 2024.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được chọn là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 45610-10 Quyển số: SCT/BS
Ngày: 08-10-2025

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 10 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

PHÒNG CÔNG CHỨNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Ngọc Mai

Đặng Huy Hiệp
Tổng Giám đốc

MOORE AISC

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

Số: A0624189-R/MOORE AISC-DN7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 4 năm 2025, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

MOORE AISC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề nhấn mạnh

+ Như đã được chú thích tại mục VIII.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, vào ngày 20/12/2024, Công ty và Công ty CP NOVAGROUP & các công ty thành viên (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết bảng xác nhận công nợ và cam kết trả nợ. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty và Group Novaland đã ký kết một số hợp đồng mua bán tài sản và văn bản thỏa thuận nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản phải thu của Công ty. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31/12/2024 và được Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31/12/2024.

+ Khả năng hoạt động liên tục của Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số VIII.4 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty bị âm 55.818.422.749 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 50.335.625.454 VND. Những yếu tố này làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong tương lai. Các báo cáo tài chính kèm theo không bao gồm những điều chỉnh (nếu có) phát sinh từ sự kiện nêu trên.

Tp.HCM, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Thay mặt và đại diện

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

NGUYỄN VĂN TUYÊN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 0111-2023-005-1

HÀ THỊ THƯ
KIỂM TOÁN VIÊN
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 5952-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.940.486.784.757**	**2.356.561.920.885**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**72.616.766.863**	**370.886.628.983**
1. Tiền	111		10.616.766.863	32.886.628.983
2. Các khoản tương đương tiền	112		62.000.000.000	338.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.2	**225.550.000.000**	**187.601.095.890**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		225.550.000.000	187.601.095.890
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.555.873.421.066**	**1.740.172.911.031**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.352.479.706.623	1.749.968.264.204
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	15.368.005.641	16.726.063.176
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6	493.244.684.369	470.770.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	27.994.531.828	22.087.561.649
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(333.413.507.395)	(519.378.977.998)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.8	**80.318.378.289**	**57.901.284.181**
1. Hàng tồn kho	141		84.097.405.394	58.674.395.853
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.879.027.105)	(773.111.672)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.228.218.539**	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	534.520.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.693.698.539	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.195.688.480.955**	**1.515.912.027.184**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**500.000.000**	**1.384.235.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	500.000.000	1.384.235.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**103.429.216.187**	**151.190.459.829**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.479.805.213	12.022.945.745
- Nguyên giá	222		*13.787.515.770*	*59.352.313.175*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		*(12.307.710.558)*	*(47.329.367.430)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	3.461.020.833
- Nguyên giá	225		-	*8.038.500.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	*(4.577.479.167)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	101.949.410.975	135.706.493.251
- Nguyên giá	228		*105.455.589.108*	*139.063.489.108*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		*(3.506.178.133)*	*(3.356.995.857)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.12	**6.477.667.757**	**6.840.901.463**
- Nguyên giá	231		9.080.842.650	9.080.842.650
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(2.603.174.893)	(2.239.941.187)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.2	**1.084.051.911.688**	**1.345.808.999.483**
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.467.204.956.172	1.467.204.956.172
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		78.748.922.500	78.748.922.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		**457.147.500.000**	160.690.460.097
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(619.049.466.984)	(360.835.339.286)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.229.685.323**	**10.687.431.409**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	1.229.685.323	4.753.774.868
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	5.933.656.541
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3.136.175.265.712**	**3.872.473.947.269**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.104.117.410.198**	**2.919.798.365.325**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.990.842.410.211**	**2.805.694.918.584**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.15	939.819.119.643	1.152.157.687.104
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	43.601.832.452	45.068.936.901
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	29.824.768.150	15.171.458.521
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	4.634.012.264	16.809.604.907
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	52.056.263.156	33.211.857.[illegible]
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	914.846.570.167	1.536.836.030.[illegible]
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.059.824.379	6.419.343.[illegible]
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**113.274.999.987**	**114.103.446.741**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	113.274.999.987	114.103.446.741
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.032.057.855.514**	**952.675.581.944**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.21	**1.032.057.855.514**	**952.675.581.944**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		736.785.870.000	736.785.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		253.132.567.160	253.132.567.160
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(717.500.000)	(717.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		42.856.918.354	(36.525.355.216)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(36.525.355.216)*	*283.932.341.510*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*79.382.273.570*	*(320.457.696.726)*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.136.175.265.712**	**3.872.473.947.269**

Tp.HCM, ngày 28 tháng 1 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Đặng Huy Hiệp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		3.401.317.901.068	7.690.626.881.073
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	3.401.317.901.068	7.690.626.881.073
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3.423.682.672.259	7.693.456.389.286
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ / (lỗ) (20 = 10 -11)	**20**		**(22.364.771.191)**	**(2.829.508.213)**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	260.857.890.662	196.206.069.998
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	339.491.034.476	316.163.626.952
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*73.404.835.768*	*161.792.784.379*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	12.755.010.548	31.543.749.129
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	(143.934.910.691)	537.748.959.873
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ) (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	**30**		**30.181.985.138**	**(692.079.774.169)**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	128.542.417.762	48.948.212.911
12. Chi phí khác	32	VI.7	48.597.697.927	42.238.809.345
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**79.944.719.835**	**6.709.403.566**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / (lỗ) (50 = 30 + 40)	**50**		**110.126.704.973**	**(685.370.370.603)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	24.810.774.862	7.879.774.943
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		5.933.656.541	30.000.000
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp / (lỗ) (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**79.382.273.570**	**(693.280.145.546)**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Đặng Huy Hiệp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**110.126.704.973**	**(685.370.370.603)**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-12	3.067.795.075	5.552.828.045
- Các khoản dự phòng	03	VI.2,4,5b	88.442.329.462	608.916.324.032
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3,4	(41.507.306)	683.862.920
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(381.540.137.633)	(200.797.782.931)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	74.402.815.570	161.792.784.579
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**(105.541.999.859)**	**(109.222.353.958)**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		366.054.195.733	1.484.082.955.801
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(25.423.009.541)	348.091.646.777
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(202.447.886.413)	(1.147.389.108.334)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		151.049.555	(2.399.197.144)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(80.808.432.896)	(161.244.424.292)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(7.442.820.398)	(436.954.545)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(359.518.930)	(432.586.956)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(65.818.422.749)**	**411.049.977.229**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(679.110.745)	(919.977.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		173.868.485.567	21.167.650.948
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.203.550.000.000)	(1.306.388.794.521)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.054.026.411.521	1.236.675.739.727
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		108.327.960.097	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		248.464.958.805	180.243.389.166
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**380.458.705.245**	**130.778.008.047**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	3.426.721.911.633	6.510.352.550.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(4.048.037.728.805)	(7.272.833.745.560)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.635.834.750)	(4.161.629.820)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(622.951.651.922)**	**(766.642.825.380)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**(298.311.369.426)**	**(224.814.840.104)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**370.886.628.983**	**595.720.675.820**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		41.507.306	(19.206.733)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**	V.1	**72.616.766.863**	**370.886.628.983**

Tp. [illegible], ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Đặng Huy Hiệp

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2004 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 20 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 ngày 08/10/2024 về việc cập nhật thông tin của người đại diện pháp luật.

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

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 736.785.870.000 VND, được chia thành 73.678.587 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND, tất cả cổ phần của Công ty là cổ phần phổ thông.

Trụ sở chính: 681 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu sắt thép, hàng kim khí, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, thiết bị xây lắp, thiết bị cơ khí, khung kho nhà xưởng bằng cấu kiện nhôm, thép, inox (không sản xuất tại trụ sở). Xây dựng, lắp đặt công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi. Sửa chữa nhà ở, trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư xây dựng. Kinh doanh nhà. Mua bán hàng kim khí điện máy, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận, kho vận hàng hoá nội địa và xuất khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong năm 2024, tình hình kinh doanh của Công ty vẫn tiếp tục chịu sự ảnh hưởng nặng nề của nền kinh tế vĩ mô, cụ thể như sau:

- Kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức, nhiều yếu tố bất định; cạnh tranh chiến lược gay gắt, xung đột quân sự, bất ổn chính trị gia tăng; tăng trưởng toàn cầu phục hồi chậm; các thách thức an ninh phi truyền thống tác động trực tiếp, đa chiều đến phát triển của nhiều quốc gia, khu vực; Việc phòng vệ thương mại, các hàng rào kỹ thuật chống bán phá giá, chống trợ cấp, tự vệ liên quan đến sản phẩm thép từ Việt Nam bị siết chặt; Thị trường thép của Trung Quốc không ổn định dẫn đến sản lượng xuất khẩu cũng không cao.

- Thị trường bất động sản đang dần hồi phục nhưng chậm bởi hiện đang gặp khó khăn bởi các chính sách tín dụng bất động sản siết chặt, thị trường trái phiếu doanh nghiệp gặp khó khăn và thị trường dân dụng sức mua tăng chậm;

- Giá nguyên liệu đầu vào tăng cao chủ yếu liên quan đến chi phí năng lượng, đặc biệt là than cốc, tăng mạnh và tỷ lệ lạm phát tăng làm ảnh hưởng đến chi phí giá thành sản phẩm.

- Bên cạnh đó, những yếu tố bất lợi nêu trên kéo theo tâm lý người tiêu dùng e dè, thắt chặt chi tiêu làm cho sức tiêu thụ cũng như giá thép cũng giảm mạnh hơn dẫn đến các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh thép phải sản xuất cầm chừng, luân phiên sản xuất nên giá thành sản phẩm tăng hơn.

Theo nghị quyết số 312/2023/NQ-HĐQT ngày 18/10/2023 của HĐQT Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương thu hẹp sản xuất kinh doanh, nhân sự trong toàn hệ thống SMC, tiết giảm tất cả các chi phí phát sinh để duy trì hoạt động của hệ thống SMC nói chung và Công ty nói riêng.

Theo Nghị quyết số 170/2024/NQ-HĐQT ngày 11/4/2024, HĐQT của Công ty đã thống nhất thông qua việc chuyển nhượng trụ sở chính của Công ty. Vào ngày 27/5/2024, Công ty đã tiến hành thuê lại từ cá nhân nhận chuyển nhượng tài sản này để tiếp tục duy trì hoạt động của Công ty tại địa chỉ đã đăng ký.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 60 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 95 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách các công ty Con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có mười (10) công ty Con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Công ty TNHH Thép SMC	Sản xuất, thương mại, và dịch vụ	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%	100%
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	75%	75%	75%
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%	100%

Tỷ lệ quyền biểu quyết được xác định căn cứ vào số cổ phần phổ thông đã phát hành của các công ty Con thuộc hình thức sở hữu là công ty cổ phần; và căn cứ vào tỷ lệ sở hữu phần vốn góp của các công ty Con thuộc hình thức sở hữu là trách nhiệm hữu hạn.

7.2. Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có ba (03) công ty liên kết như sau:

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Công ty TNHH SMC - Summit	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	50%	50%	50%
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	35%	35%	35%
Công ty TNHH SMC Toami	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	25%	25%	25%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016 ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh (tiếp theo)

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Xác định tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

3. Các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty Con, công ty Liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty Con, công ty Liên kết (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

(Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất).

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty/Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: theo thông tư quy định;
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- **Hàng hóa:** bao gồm chi phí mua 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.

6. Hàng tồn kho (tiếp theo)

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Tài sản cố định (TSCĐ)

7.1 TSCĐ hữu hình

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp:

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.2 TSCĐ thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

7.3 TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

7.3 TSCD vô hình (tiếp theo)

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 (trước 01/07/2004) mà Công ty đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.4 Phương pháp khấu hao TSCD

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCD như sau:	***Thời gian***
Nhà cửa, vật kiến trúc	*04 - 30 năm*
Máy móc, thiết bị	*03 - 03 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*06 - 10 năm*
Thiết bị, dụng cụ quản lý	*03 - 08 năm*
Chương trình phần mềm	*02 - 20 năm*

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

8. Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng	*25 năm*

8. Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

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

Chi phí thuê mặt bằng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng và theo thời gian thuê.

10. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

12. Tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ theo Hợp đồng lao động và Quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng với tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương cơ bản của người lao động.

13. Vay và nợ thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

14. Các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

15. Trái phiếu

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng.

- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

17. Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

18. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; lãi chuyển nhượng vốn).

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

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

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

19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong năm báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên kết...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

21. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng

Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các lương nhân viên bộ phận bán hàng; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, hoa hồng bán hàng, đóng gói, vận chuyển, ...

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

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

Thuế suất Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Công ty đã được thanh tra kiểm tra thuế đến năm 2018.

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty trong năm hiện hành là 20%.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

23. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

24. Các bên liên quan

Theo Chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết");

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) của bài viết này nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

		31/12/2024	01/01/2024
Tiền		**10.616.766.863**	**32.886.628.983**
Tiền mặt		442.634.142	92.589.695
Tiền gửi ngân hàng	(*)	10.174.132.721	32.794.039.288
Các khoản tương đương tiền		**62.000.000.000**	**338.000.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	(**)	62.000.000.000	338.000.000.000
Cộng		**72.616.766.863**	**370.886.628.983**

(*) Trong đó, các khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 48,768.37 USD tương đương 1.231.450.111 VND.

(**) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng, với lãi suất từ 0,2% đến 3,4%/năm, được sử dụng để cầm cố/thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (thuyết minh V.20).

2. Các khoản đầu tư tài chính (trang 40- 42)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	440.796.852.909	(125.498.724.253)	440.796.852.909	(179.689.483.528)
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	169.260.183.239	(1.452.837.284)	169.260.183.239	(65.665.149.920)
Công ty TNHH The Forest City	131.505.957.524	(182.008.631)	131.505.957.524	(52.622.295.424)
Phải thu các Bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	59.484.529.363	(18.371.529.270)	417.610.892.305	-
Các khách hàng khác	551.432.183.588	(183.262.075.946)	599.794.378.227	(221.402.049.126)
Cộng	**1.352.479.706.623**	**(328.767.175.384)**	**1.749.968.264.204**	**(519.378.977.998)**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	12.000.000.000	(4.420.215.201)	12.000.000.000	-
Các Bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	1.500.000.000	-	-	-
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	-	-	4.149.361.033	-
Các nhà cung cấp khác	2.068.005.641	(226.116.810)	576.702.143	-
Cộng	**15.568.005.641**	**(4.646.332.011)**	**16.726.063.176**	**-**

5. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**27.994.531.828**	-	**22.087.561.649**	-
Phải thu lãi từ tiền gửi, ký quỹ, lãi cho vay	2.686.238.356	-	3.945.891.799	-
Bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	20.865.130.359		11.824.470.647	-
Các khoản tạm ứng	361.000.000	-	154.000.000	-
Chiết khấu mua hàng được hưởng	3.966.727.715	-	5.818.666.555	-
Các khoản phải thu khác	115.435.398	-	344.532.648	-
b. Dài hạn	**500.000.000**	-	**1.384.235.000**	-
Ký quỹ thuê tài chính	-	-	884.235.000	-
Khoản ký quỹ thuê xe	500.000.000	-	500.000.000	-
Cộng	**28.494.531.828**	-	**23.471.796.649**	-

6. Phải thu về cho vay

	31/12/2024		01/01/2024	
Ngắn hạn	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
- Các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (*)	493.244.684.369	-	386.670.000.000	-
- Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	-	-	84.100.000.000	-
Cộng	**493.244.684.369**	-	**470.770.000.000**	-

(*) Bao gồm khoản hỗ trợ vốn 65 tỷ VND không lãi suất và các khoản cho vay với giá trị là 428.244.684.369 VND theo các hợp đồng cho vay có hạn mức cụ thể. Thời hạn cho vay là từ 06 tháng - 01 năm. Lãi suất cho vay là 6,5% - 8%/năm.

Tất cả các khoản cho vay nêu trên đều không có tài sản đảm bảo.

7. Nợ xấu (trang 43 - 44)

8. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Công cụ dụng cụ	389.840.581	-	-	-
Hàng hóa	83.707.564.813	(3.879.027.105)	58.674.395.853	(773.111.672)
Cộng	**84.097.405.394**	**(3.879.027.105)**	**58.674.395.853**	**(773.111.672)**

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: Không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối năm (thuyết minh V.20).

9. Tài sản cố định hữu hình (trang 45)

10. Tài sản cố định thuê tài chính (máy móc thiết bị)

	Số dư đầu năm	**Tăng**	**Giảm (*)**	**Số dư cuối năm**
Nguyên giá	8.038.500.000	-	8.038.500.000	-
Giá trị hao mòn lũy kế	4.577.479.167	223.291.667	4.800.770.834	-
Giá trị còn lại	**3.461.020.833**			-

(*) Tài sản cố định thuê tài chính đã giảm trong năm do Công ty mua lại.

11. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	**Quyền sử dụng đất**	**Chương trình phần mềm**	**Cộng**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	134.276.829.767	4.786.659.341	139.063.489.108
Thanh lý trong năm	*(33.607.900.000)*	-	*(33.607.900.000)*
Số dư cuối năm	**100.668.929.767**	**4.786.659.341**	**105.455.589.108**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	3.356.995.857	3.356.995.857
Khấu hao trong năm	-	*149.182.276*	*149.182.276*
Số dư cuối năm	-	**3.506.178.133**	**3.506.178.133**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	134.276.829.767	1.429.663.484	135.706.493.251
Số dư cuối năm	**100.668.929.767**	**1.280.481.208**	**101.949.410.975**

11. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 100.668.929.767 VND.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.803.013.816 VND.

12. Bất động sản đầu tư (Cơ sở hạ tầng)

	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối năm
Nguyên giá	9.080.842.650	-	-	9.080.842.650
Giá trị hao mòn lũy kế	2.239.941.187	363.233.706	-	2.603.174.893
Giá trị còn lại	**6.840.901.463**			6.477.667.757

Bất động sản đầu tư là mặt bằng kinh doanh thương mại tầng 2 - Dự án Linh Tây Tower, diện tích 616,2 m^2. Hiện tại, bất động sản này đang tìm kiếm khách hàng cho thuê.

Công ty chưa thực hiện việc xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2024, nên vẫn ghi nhận bất động sản đầu tư theo giá trị ghi sổ tại bản thuyết minh báo cáo tài chính này.

13. Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn		
Chi phí gia hạn dịch vụ email và drive	534.520.000	-
Cộng	**534.520.000**	-
b. Dài hạn		
Tiền thuê mặt bằng trả trước (*)	944.623.274	966.676.761
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	3.243.178.743
Chi phí chờ phân bổ khác	285.062.049	543.919.364
Cộng	**1.229.685.323**	**4.753.774.868**

(*) Chi phí thuê mặt bằng tại dự án Linh Tây, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, thời hạn thuê là 50 năm, giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 là 944.623.274 VND.

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024	01/01/2024
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ như sau:		
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	5.933.656.541
Cộng	-	**5.933.656.541**

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
Nhà cung cấp trong nước	**939.819.119.643**	**939.819.119.643**	**941.408.201.150**	**941.408.201.150**
Công ty TNHH Thép Vina Kyoei	660.025.008.995	660.025.008.995	638.202.817.115	638.202.817.115
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	128.927.263.381	128.927.263.381	78.014.632.023	78.014.632.023
Công ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	47.992.032.016	47.992.032.016	46.806.643.548	46.806.643.548
Các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	50.924.300.958	50.924.300.958	48.519.549.019	48.519.549.019
Các nhà cung cấp khác	51.950.514.293	51.950.514.293	129.864.559.445	129.864.559.445

15. Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	**210.749.485.954**	**210.749.485.954**
WuChan ZhongDa International Group Co., Ltd.	-	-	84.678.438.398	84.678.438.398
Các đối tượng khác	-	-	126.071.047.556	126.071.047.556
Cộng	**939.819.119.643**	**939.819.119.643**	**1.152.157.687.104**	**1.152.157.687.104**

(*) Công ty luôn tin tưởng vào khả năng sắp xếp các nguồn vốn nhằm đảm bảo khả năng thanh toán các khoản phải trả người bán.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP Đầu tư Địa ốc No Va	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH SMC Tourri (Xem thuyết minh VIII.3)	92.000.000	92.000.000
Các khách hàng khác	3.509.852.452	4.976.936.901
Cộng	**43.601.852.452**	**45.068.936.901**

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
Thuế GTGT đầu ra	3.097.959.479	1.840.590.647	4.938.550.126	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	6.325.956.873	6.325.956.873	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.041.677.255	24.810.774.862	7.442.820.398	29.409.631.719
Thuế thu nhập cá nhân	31.821.787	498.241.686	503.815.930	26.247.543
Các loại thuế khác	-	391.888.888	3.000.000	388.888.888
Cộng	**15.171.458.521**	**33.867.452.956**	**19.214.143.327**	**29.824.768.150**

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí lãi vay ngân hàng, lãi thuê tài chính phải trả	906.848.934	1.438.315.989
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	1.466.658.220	8.340.979.994
Chi phí lương, thưởng phải trả	-	650.000.000
Thù lao HĐQT phải trả	2.260.505.110	2.260.505.110
Các khoản trích trước khác	-	4.120.703.814
Cộng	**4.634.012.264**	**16.809.604.907**

19. Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm bắt buộc	247.275.000	64.818.000
Phải trả các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	51.449.689.346	32.809.069.023
Các khoản phải trả khác	359.298.810	337.970.286
Cộng	**52.056.263.156**	**33.211.857.309**

20. Vay và nợ thuê tài chính (trang 46 - 47)

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: (trang 48)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Tỷ lệ vốn góp**	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Hanwa Co., Ltd.	19,57%	144.164.760.000	144.164.760.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	14,24%	104.901.940.000	104.901.940.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	0,00%	-	101.818.210.000
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	4,76%	35.042.800.000	35.042.800.000
Các cổ đông khác	61,44%	452.676.370.000	350.858.160.000
Cộng	**100,00%**	**736.785.870.000**	**736.785.870.000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**Năm 2024**	**Năm 2023**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	736.785.870.000	736.785.870.000
Vốn góp đầu năm	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Vốn góp cuối năm	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	73.678.587	73.678.587
Cổ phiếu phổ thông	*73.678.587*	*73.678.587*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(71.750)	(71.750)
Cổ phiếu phổ thông	*(71.750)*	*(71.750)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông	*73.606.837*	*73.606.837*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu	*10.000*	*10.000*

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Ngoại tệ - USD	$ 48,768.37	$ 48,810.17
Nợ khó đòi đã xử lý	53.141.831.517	48.657.987.748

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

1. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		**Năm 2024**	**Năm 2023**
Doanh thu thuần từ bán hàng hoá		3.400.401.958.016	7.688.273.166.790
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ		115.026.688	1.273.541.555
Doanh thu thuần từ cho thuê bất động sản		800.916.364	1.080.172.728
Cộng	**(*)**	**3.401.317.901.068**	**7.690.626.881.073**
(*) Trong đó, bao gồm:			
Doanh thu thuần đối với các bên liên quan (mục VIII.3b)		*318.809.069.836*	*2.855.697.937.523*

2. Giá vốn hàng bán	**Năm 2024**	**Năm 2023**
Giá vốn hàng hóa đã bán	3.420.213.523.120	7.703.520.043.908
Giá vốn cho thuê bất động sản	363.233.706	363.233.706
(Hoàn nhập)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.105.915.433	(10.426.888.328)
Cộng	**3.423.682.672.259**	**7.693.456.389.286**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi, lãi ký quỹ và lãi cho vay	8.350.045.297	38.279.460.338
Lãi ứng vốn	32.071.845.892	15.109.376.804
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.033.829.961	130.984.660.872
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.005.489.952	10.226.846.549
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	41.507.306	-
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào đơn vị khác	210.859.237.635	-
Chiết khấu thanh toán được hưởng	2.495.934.619	1.605.725.445
Cộng	**260.857.890.662**	**196.206.069.998**

4. Chi phí tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí lãi vay, lãi thuê tài chính, lãi trái phiếu	73.404.835.768	160.153.390.647
Chi phí phát hành trái phiếu	997.979.802	1.639.393.932
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	258.214.127.698	129.782.517.066
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.855.798.241	9.600.226.040
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	683.862.920
Chi phí tài chính khác	5.018.292.967	14.304.236.347
Cộng	**339.491.034.476**	**316.163.626.952**

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2024	Năm 2023
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	4.393.971.877	8.231.944.433
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	107.064.091
Chi phí khấu hao TSCĐ	81.112.934	171.128.906
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.937.831.954	22.285.825.869
+ Chi phí vận chuyển	*6.815.598.273*	*19.464.533.418*
+ Chi phí quảng cáo	*329.901.618*	*1.059.456.911*
+ Các khoản khác	*792.332.063*	*1.761.835.540*
Chi phí khác bằng tiền	342.093.783	747.785.830
Cộng	**12.755.010.548**	**31.543.749.129**
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	11.949.509.634	17.242.930.903
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	750.000	628.683.714
Chi phí khấu hao TSCĐ	447.890.820	1.446.802.140
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) phải thu khó đòi	(172.877.713.669)	489.560.695.294
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.157.726.568	25.554.403.396
+ Phí bảo lãnh thanh toán	*4.181.461.643*	*8.034.611.397*
+ Phí LC	*177.630.340*	*9.043.352.686*
+ Chi phí thuê văn phòng	*6.702.691.363*	*2.886.502.500*
+ Chi phí khác	*4.095.943.322*	*5.589.936.813*
Chi phí khác bằng tiền	1.383.925.956	3.312.444.426
Cộng	**(143.934.910.691)**	**537.748.959.873**

6. Thu nhập khác	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập từ việc cho thuê tài sản thuê tài chính	1.546.136.067	4.460.653.480
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	1.141.012.244	16.648.147.460
Thu nhập phát sinh từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất	124.153.160.315	22.184.518.415
Thu nhập từ bảo lãnh thanh toán và bảo lãnh khoản vay	-	2.977.904.110
Thu nhập từ nhận hỗ trợ bảo lãnh thanh toán	1.433.835.617	-
Thu nhập khác	274.273.519	2.676.989.446
Cộng	**128.542.417.762**	**48.948.212.911**

7. Chi phí khác	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí khấu hao tài sản thuê tài chính	2.175.557.615	3.571.663.296
Chi phí phạt chậm thanh toán	46.415.668.988	36.647.640.923
Chi phí khác	6.471.324	2.019.505.126
Cộng	**48.597.697.927**	**42.238.809.345**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2024	Năm 2023
a. Từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
- Tổng doanh thu chuyển nhượng bất động sản	168.771.818.182	43.695.454.545
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	44.717.943.873	4.296.579.831
Tổng lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản	124.053.874.309	39.398.874.714
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành từ chuyển nhượng bất động sản (8.1)	**24.810.774.862**	**7.879.774.943**
b. Từ hoạt động sản xuất kinh doanh		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ sản xuất kinh doanh	**(13.927.169.336)**	**(724.769.245.317)**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	**52.615.294.832**	**(7.182.260.564)**
Các khoản điều chỉnh tăng	66.294.543.264	125.120.867.542
+ Chi phí không được trừ	-	*2.125.879.123*
+ Chi phí lãi vay	*63.031.502.750*	*123.144.988.419*
+ Chi phí dự phòng (hoàn nhập chi phí dự phòng đã loại trừ khi tính thuế các năm trước)	-	*(150.000.000)*
+ Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tiền và các khoản phải thu năm trước	*1.263.042.514*	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(13.679.250.432)	(132.303.128.106)
+ Cổ tức nhận được	*(5.033.829.961)*	*(130.984.660.872)*
+ Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tiền và các khoản phải thu năm nay	*(41.307.306)*	*(1.263.042.514)*
+ Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tiền và các khoản phải thu năm trước	-	*(55.424.720)*
+ Chi phí dự phòng khó đòi	*(8.603.913.165)*	-
Thu nhập chịu thuế	**38.688.125.496**	**(731.951.505.881)**
Kết chuyển lỗ	(38.688.125.496)	-
Thu nhập tính thuế	-	(731.951.505.881)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành từ hoạt động sản xuất kinh doanh (8.2)	-	-

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)	Năm 2024	Năm 2023
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay (8.3)	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm (=8.1+8.2+8.3)	**24.810.774.862**	**7.879.774.943**

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	750.000	735.747.805
Chi phí nhân công	16.343.481.511	25.474.875.336
Chi phí khấu hao tài sản cố định	892.237.460	1.981.164.749
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.095.558.522	47.840.229.265
Chi phí khác bằng tiền	1.729.019.739	4.063.230.256
Cộng	**42.061.047.232**	**80.095.247.411**

10. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

10.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản Tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả khách hàng, các khoản vay và nợ phải trả khác.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền, các khoản cho vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	*Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)*
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024		
VND	+100	(2.379.415.690)
VND	-100	2.379.415.690
USD	+100	12.314.501
USD	-100	(12.314.501)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023		
VND	+100	(6.228.771.013)
VND	-100	6.228.771.013
USD	+100	11.753.489
USD	-100	(11.753.489)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền gửi ngân hàng của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của ngoại tệ được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá USD. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Công ty là không đáng kể.

	Thay đổi tỷ giá USD	*Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)*
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	+ 2%	24.629.002
	- 2%	(24.629.002)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	+ 1%	(2.095.741.371)
	- 1%	2.095.741.371

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom của Công ty là 62.309.044.500 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 99.124.666.667 VND). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 6.230.904.450 VND. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng 10% lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 6.230.904.450 VND.

10.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Phải thu về cho vay

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị và cá nhân là các bên liên quan có khả năng tài chính tốt với hạn mức, thời gian cho vay và mục đích vay được quy định trong Quy chế tài chính và từng khế ước cụ thể. Công ty nhận thấy rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu về cho vay là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Quá hạn bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
>181 ngày	1.306.045.027.227
Tổng cộng giá trị ghi sổ	**1.306.045.027.227**
Dự phòng giảm giá trị	(333.413.507.395)
Giá trị thuần	**972.631.519.832**
	Quá hạn bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
>181 ngày	1.246.793.875.805
Tổng cộng giá trị ghi sổ	**1.246.793.875.805**
Dự phòng giảm giá trị	(519.378.977.998)
Giá trị thuần	**727.414.897.808**

10.3 Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản vay và nợ	914.846.570.167	113.274.999.987	-	1.028.121.570.154
Phải trả người bán	939.819.119.643	-	-	939.819.119.643
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	56.443.000.420	-	-	56.443.000.420
Cộng	**1.911.108.690.230**	**113.274.999.987**	-	**2.024.383.690.217**

10.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản vay và nợ	1.536.856.030.533	114.103.446.741	-	1.650.959.477.274
Phải trả người bán	1.152.157.687.104	-	-	1.152.157.687.104
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	49.956.644.216	-	-	49.956.644.216
Cộng	**2.738.970.361.853**	**114.103.446.741**	-	**2.853.073.808.594**

Rủi ro thanh khoản là cao. Công ty tin tưởng có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi có kỳ hạn, khoản phải thu, hàng tồn kho, tài sản cố định và quyền góp vốn làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (thuyết minh số V.20 - Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty đang sử dụng tài sản của bên thứ ba làm tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Công ty và Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận ("Valley Bình Thuận") đã ký kết hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số 1904_TSBĐ_NVW.PT-SMC. Theo hợp đồng này, Valley Bình Thuận sử dụng các tài sản do Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết với tổng giá trị thẩm định là 454,273 tỷ VND để đảm bảo thực hiện thanh toán cho các khoản phải trả đến Công ty. Sau đó, Công ty đã dùng hợp đồng bảo đảm này để thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty Con tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (trang 49).

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu cho vay, các khoản phải thu khác, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	Năm 2024	Năm 2023
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	3.426.721.911.633	6.510.352.550.086
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	3.848.037.728.805	7.272.833.745.598
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	200.000.000.000	-
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	1.635.834.750	4.161.629.868

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

Đối với các khoản phải thu từ Công ty CP Hưng Thịnh INCONS, từ các công ty thành viên của Công ty CP Đầu tư Địa ốc NOVA: Mặc dù các doanh nghiệp này đang có những khó khăn nhất định, Công ty tin tưởng về khả năng thu hồi đối với các khoản phải thu này.

Ngoài các sự việc như đã nêu trên, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, đến thời điểm lập báo cáo này, không còn bất kỳ khoản nợ tiềm tàng, cam kết hay thông tin tài chính nào có ảnh hưởng trọng yếu mà cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Nhận định được các khó khăn hiện tại, Công ty luôn nỗ lực và linh hoạt đưa ra những giải pháp để ổn định và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh như duy trì tồn kho ở định mức hợp lý, sử dụng nguồn tiền gửi có kỳ hạn, đẩy mạnh hoạt động bán lẻ và xuất khẩu, cũng như khai thác có hiệu quả lĩnh vực sản xuất gia công để hỗ trợ cho hoạt động thương mại vẫn đang còn khó khăn.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Vào ngày 06/02/2025, Công ty đã nhận công văn số 99/SGDHCM-NY của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc SMC có khả năng bị hủy niêm yết do kết quả sản xuất kinh doanh bị thua lỗ trong 3 năm liên tục.

Vào ngày 20/12/2024, Công ty và Công ty CP NOVAGROUP & các công ty thành viên (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết bảng xác nhận công nợ và cam kết trả nợ. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty và Group Novaland đã ký kết một số hợp đồng mua bán bất động sản và văn bản thỏa thuận nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản phải thu của Công ty. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31/12/2024 và được Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31/12/2024.

Ngoài sự kiện như đã nêu trên, Công ty không có sự kiện quan trọng nào khác khác xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	Cùng tập đoàn
Công ty TNHH Thép SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Công ty con
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	Công ty con
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH SMC - Summit	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH SMC Toami	Công ty liên doanh, liên kết

a. Các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Hanwa Co., Ltd.	Nhà đầu tư
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Ngọc Ỷ Nhi	Phó chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Anh Nguyên	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/02/2024)
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Hằng Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/01/2024)
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng

b. Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	**Năm 2024**	**Năm 2023**
Công ty TNHH Thép SMC	25.193.358.899	244.321.922.125
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	-	12.143.560.816
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	67.298.735.540	1.183.826.161.522
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	105.867.981.592	744.787.352.368
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	16.835.254.040
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	5.187.907.480	148.729.014.828
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	-	87.345.133.632
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	23.695.778	4.409.200
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	24.044.250	9.646.000
Công ty TNHH SMC - Summit	108.238.010.898	409.237.543.499
Công ty TNHH SMC Tsumi	6.975.314.399	8.781.280.491
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	-	8.676.659.002
Cộng	**318.809.068.836**	**2.855.697.937.523**

Mua hàng hóa và nhận cung cấp dịch vụ	**Năm 2024**	**Năm 2023**
Công ty TNHH Thép SMC	53.180.134.997	253.389.675.384
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	71.720.852.916	-
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	15.063.464.842	60.215.486.093
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	-	287.582.352
Công ty TNHH SMC - Summit	218.655.941.349	230.297.068.835
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	2.813.802.375	2.886.502.500
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	14.422.825.528	-
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	415.842.004	-
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	30.000.000	-
Công ty TNHH SMC Tsumi	1.410.429.200	59.019.278
Cộng	**377.713.293.411**	**547.135.334.442**

b. Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan (tiếp theo) như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
Mua tài sản cố định		
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	-	730.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	502.263.745	-
Cộng	**502.263.745**	**730.000.000**

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH Thép SMC	-	114.600.000.000
Công ty TNHH SMC - Summit	2.780.886.961	3.211.717.872
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	2.252.943.000	2.252.943.000
Cộng	**5.033.829.961**	**120.064.660.872**

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi ứng vốn		
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	1.810.095.890	3.119.358.908
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	5.373.506.848	3.824.712.330
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	6.939.412.879	1.147.213.700
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	1.465.972.603	118.041.096
Công ty TNHH Thép SMC	6.058.263.562	2.308.648.714
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	6.227.245.206	3.969.703.425
Công ty TNHH SMC Toami	-	416.547.946
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	2.611.726.713	205.150.685
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	1.585.622.191	-
Cộng	**32.071.845.892**	**15.109.376.804**

	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập khác		
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	3.975.062.456	1.309.403.826
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	-	922.576.875
Công ty TNHH SMC - Summit	267.033.593	390.848.485
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	2.447.882.410	2.875.702.779
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	-	5.000.000
Cộng	**6.689.978.459**	**5.503.531.965**

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	16.700.000.000	15.100.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	106.500.000.000
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	169.780.000.000	80.000.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	63.100.000.000	41.500.000.000
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	145.870.000.000	143.570.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	4.900.000.000	-
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	33.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	59.894.684.369	-
Cộng	**493.244.684.369**	**386.670.000.000**

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có số dư với các bên liên quan (tiếp theo) như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	24.737.458	-
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	-	33.133.029.677
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	213.736.477.973
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	-	79.501.640.439
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	37.139.072.500	37.799.901.212
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	-	21.593.772.971
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	-	9.419.317.621
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	31.948.675	5.500.000
Công ty TNHH SMC - Summit	22.156.770.730	22.115.522.810
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	-	250.926.000
Công ty TNHH SMC Toami	132.000.000	54.803.602
Cộng	**59.484.529.363**	**417.610.892.305**

	31/12/2024	01/01/2024
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	1.500.000.000	-

	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty TNHH Thép SMC	557.636.416	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	174.885.616	-
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	168.846.721	-
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	1.458.876.712	453.575.342
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	1.490.785.479	485.684.932
Công ty TNHH Thiết Bị - Tự Động SMC Phú Mỹ	16.914.984.346	10.696.139.140
Công ty TNHH Gia Công Thép SMC Phú Mỹ	99.115.069	189.071.233
Cộng	**20.865.130.359**	**11.824.470.647**

	31/12/2024	01/01/2024
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH SMC - Summit	50.924.300.958	43.245.518.846
Công ty TNHH Thép SMC	-	5.274.030.173
Cộng	**50.924.300.958**	**48.519.549.019**

	31/12/2024	01/01/2024
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH SMC Toami	92.000.000	92.000.000

	31/12/2024	01/01/2024
Phải trả khác ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	32.809.069.023	32.809.069.023
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	12.840.620.323	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	5.800.000.000	-
Cộng	**51.449.689.346**	**32.809.069.023**

	31/12/2024	01/01/2024
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Hanwa Co., Ltd.	113.450.000.000	113.450.000.000

d. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban điều hành

Thù lao và lương	Năm 2024	Năm 2023
Hội đồng quản trị (*)	943.321.200	1.616.467.000
Ban Kiểm soát (**)	1.124.159.680	1.034.724.000
Ban Tổng Giám đốc (***)	903.223.500	1.980.415.244
Cộng	**2.970.704.380**	**4.631.606.244**

(*) Chi tiết thu nhập của Hội đồng quản trị:

	Năm 2024	Năm 2023
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	604.698.000	1.073.470.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Như	338.623.200	542.997.000
Cộng	**943.321.200**	**1.616.467.000**

(**) Chi tiết thu nhập của Ban Kiểm soát:

	Năm 2024	Năm 2023
Bà Võ Thị Tố Ngân	254.511.400	201.133.000
Bà Lê Thị Cẩm Tú	450.187.155	427.187.000
Bà Đặng Thị Thu Trang	419.461.125	406.404.000
Cộng	**1.124.159.680**	**1.034.724.000**

(***) Chi tiết thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Năm 2024	Năm 2023
Ông Đặng Huy Hiệp	521.321.500	929.370.000
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	377.902.000	628.395.000
Ông Nguyễn Văn Tiến	4.000.000	410.050.000
Ông Nguyễn Bình Trọng	-	12.537.244
Cộng	**903.223.500**	**1.980.415.244**

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty bị âm 55.818.422.749 VND. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 50.335.625.454 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Kế hoạch của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên Cân đối kế toán) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.990.842.410.211 VND. Công ty tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các nhà cung cấp và cá nhân bằng việc gia hạn thời gian trả nợ;

- Tăng cường dòng tiền thông qua việc đôn đốc, đề xuất những giải pháp tích cực để thu hồi các khoản nợ còn tồn đọng (quá hạn, tồn đọng), giảm/trả nợ các khoản vay/nợ nhà cung cấp, ... tạo hiệu quả thông qua việc tiết giảm chi phí tài chính/lãi vay ngân hàng;

- Đối với khách hàng truyền thống, thường xuyên, có khả năng thanh toán tốt nhưng đang tạm thời chưa xoay vòng vốn kịp trong thời gian ngắn: Tạo điều kiện về thời gian thanh toán công nợ, cân nhắc về việc cung cấp tiếp hàng để khách nợ có thể có cơ hội xoay vòng vốn và tạo ra doanh thu để có thể trả nợ tốt hơn; sau đó trao đổi về lộ trình thanh toán cụ thể và đề nghị khách nợ thanh toán đúng hạn theo như cam kết;

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

28 tháng 4 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Đặng Huy Hiệp

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (ngắn hạn)

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng (*)	225.550.000.000	225.550.000.000	187.601.095.890	187.601.095.890
Cộng	**225.550.000.000**	**225.550.000.000**	**187.601.095.890**	**187.601.095.890**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 06 tháng đến 12 tháng, với lãi suất từ 2,9% đến 5,8%/năm, dùng để cầm cốthế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng: thuyết minh V.20.

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty Con	**1.467.204.956.172**	**(537.991.319.383)**	**929.213.636.789**	**1.467.204.956.172**	**(321.697.545.856)**	**1.145.507.410.316**
Công ty TNHH Thép SMC (*)	230.000.000.000	(31.464.204.975)	198.535.795.025	230.000.000.000	-	230.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC (*)	50.000.000.000	(17.247.506.541)	32.752.493.459	50.000.000.000	(17.667.156.402)	32.332.843.598
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC (*)	180.000.000.000	(113.795.572.475)	66.204.427.525	180.000.000.000	(50.895.755.635)	129.104.244.365
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Tái Tạo (*)	150.000.000.000	(93.208.004.659)	56.791.995.341	150.000.000.000	(25.117.911.310)	124.882.088.690
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	50.000.000.000	(50.000.000.000)	-	50.000.000.000	(36.538.409.579)	13.461.590.421
Công ty TNHH LD Ống Thép Semlo (*)	132.204.956.172	(132.204.956.172)	-	132.204.956.172	(132.204.956.172)	-
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	220.000.000.000	(17.190.331.177)	202.809.668.823	220.000.000.000	(19.293.362.950)	200.706.637.050
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ (*)	375.000.000.000	(63.829.333.405)	311.170.666.595	375.000.000.000	(39.979.993.808)	335.020.006.192
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	50.000.000.000	(19.141.409.979)	30.858.590.021	50.000.000.000	-	50.000.000.000
b. Đầu tư vào công ty Liên kết	**78.748.922.500**	**(20.995.183.536)**	**57.753.738.964**	**78.748.922.500**	**(15.934.500.000)**	**62.814.422.500**
Công ty TNHH SMC - Summit	41.640.000.000	(5.060.683.536)	36.579.316.464	41.640.000.000	-	41.640.000.000
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	21.174.422.500	-	21.174.422.500	21.174.422.500	-	21.174.422.500
Công ty TNHH SMC - Teami	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c. Đầu tư vào đơn vị khác	157.147.500.000	(60.062.964.065)	97.084.535.935	160.690.460.097	(23.203.293.430)	137.487.166.667
Các công ty đã niêm yết	-	-	-	18.795.960.097	(12.651.960.097)	6.144.000.000
Công ty CP Thép Pomina (POM)	-	-	-	89.532.000.000	-	89.532.000.000
Công ty CP Thép Nam Kim (NKG)	-	-	-			
Chứng khoán giao dịch trên sàn UPCom						
Công ty CP Thép tấm lá Thống Nhất (TNS) (1.400.000 cổ phiếu)	14.000.000.000	(6.986.000.000)	7.014.000.000	14.000.000.000	(10.551.333.333)	3.448.666.667
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC) (c.1) (10.478.500 cổ phiếu)	104.785.000.000	(49.489.955.500)	55.295.044.500	-	-	-
Các công ty khác						
(c.2) Công ty TNHH VSSC Steel Center	38.362.500.000	(3.587.008.565)	34.775.491.435	38.362.500.000	-	38.362.500.000
Cộng	1.703.181.378.672	(619.049.466.984)	1.084.051.911.688	1.706.644.338.769	(360.835.339.286)	1.345.808.999.483

Tóm tắt chi tiết tình hình hoạt động của các công ty Con và Liên kết trong năm 2024 như sau:

- Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước và Công ty TNHH MTV Thương mại SMC hoạt động cầm chừng; Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ bắt đầu đi vào hoạt động chính thức;

- Công ty TNHH SMC Đà Nẵng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (số DN 420844 vào sổ cấp GCN: CT 68831 ngày 05/02/2024) theo Nghị quyết số 320/2024/NQ-HĐQT ngày 23/9/2024 và chấm dứt hoạt động "Dự án đầu tư Nhà máy gia công cơ khí SMC" (dự án này được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 64176255247 do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng cấp ngày 12/11/2018 và thay đổi lần 2 ngày 01/7/2022) tại Đà Nẵng theo Nghị quyết số 353/2024/NQ-HĐQT ngày 22/10/2024 của Hội đồng Quản trị. Báo cáo tài chính của công ty Con này đang được lập theo giả định hoạt động không liên tục.

- Công ty TNHH SMC Tuanxi đã ngừng sản xuất và kinh doanh từ tháng 9/2024 và trong năm 2024, tiếp tục hoạt động lỗ.

- Ngoài 05 (năm) công ty nêu trên, các công ty Con và Liên kết còn lại nêu trên hoạt động kinh doanh bình thường. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế biến động, ngoại trừ Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ hoạt động có lãi trong năm thì các công ty còn lại đều hoạt động lỗ.

(c.1) Vào ngày 29/6/2024, Hội đồng Quản trị Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("HBC") đã thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ theo Nghị quyết số 17/2024/NQ-HĐQT.HBC và Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ số 53/2024/BC-HBC. Theo đó, Công ty đã hoán đổi khoản phải thu HBC là 104.785.000.000 VND để nắm giữ 10.478.500 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, chiếm 3,02% vốn điều lệ của HBC. Số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày phát hành. Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận định khoản đầu tư này khó dài nhiều năm nên ghi nhận và trình bày tại khoản mục "Đầu tư dài hạn khác".

(c.2) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502447502 ngày 22/02/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, vốn điều lệ của Công ty TNHH VSSC Steel Center là 255.750.000.000 VND. Tính đến ngày 31/12/2024, Công ty đã góp 38.362.500.000 VND, chiếm 15% vốn điều lệ. Công ty TNHH VSSC Steel Center đã đi vào hoạt động chính thức và năm 2024, công ty này hoạt động lỗ.

(*) Quyền góp vốn vào các công ty này đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (thuyết minh V.20).

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị niêm yết trên thị trường chứng khoán được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày khóa sổ theo giá thị trường có giá trị tham chiếu đáng tin cậy. Đối với giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết chưa đại chúng, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định trình bày giá trị hợp lý bằng giá trị sổ sách dựa theo phương pháp giá gốc (Giá trị hợp lý đang được thể hiện bằng giá gốc trừ đi các khoản dự phòng).

V.7. Nợ xấu

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**1.306.045.027.227**	**972.631.519.832**		**1.246.793.875.805**	**727.414.897.887**	
Công ty CP BETON 6	-	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)	11.693.913.165	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)
Công ty TNHH MTV VLXD CII E & C	-	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)	4.129.287.200	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)
Các đối tượng khác	3.082.413.488	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	3.436.970.037	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc	2.872.670.493	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	2.872.670.493	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	26.831.523.592	804.262.486	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	26.831.323.592	6.231.100.772	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
(*) Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	169.260.183.239	167.807.345.955	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	169.260.183.239	103.395.033.319	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
(*) Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	440.796.852.909	315.398.138.656	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	440.796.852.909	261.107.369.381	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
(*) Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	43.104.688.934	38.298.309.371	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	43.104.688.934	26.473.119.514	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
(*) Công ty TNHH Thành phố AQUA	113.638.200.970	110.747.226.157	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	113.638.200.970	68.360.745.359	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
(*) Công ty TNHH The Forest City	131.303.937.524	131.323.948.893	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	131.303.937.524	78.883.662.100	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh	41.411.175.390	17.840.830.196	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	42.411.175.390	26.506.210.085	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Phát triển Đất Việt	20.352.670.635	10.271.717.606	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	20.352.670.635	14.331.910.033	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
(*) Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Thái Bình	40.634.441.366	39.068.636.613	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	40.634.441.366	34.976.467.126	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH Du lịch Bình An	36.173.835.137	13.259.767.664	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	36.173.835.137	20.290.390.109	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Hoàn Vũ	25.750.225.489	10.031.082.167	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	[illegible]	15.054.208.047	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm

V.7. Nợ xấu (tiếp theo)

	31/12/2024			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty CP Hoàng Khang Bình Thuận	14.161.087.740	5,701,769,657	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	14.161.087.740	8.473.064.985	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long	9.596.514.859	4.344.171.933	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	9.596.514.859	6.240.044.920	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	29.555.066.673	14.373.352.495	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	29.555.066.673	20.249.172.335	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Hưng Thịnh INCONS	31.185.925.374	11.308.046.162	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	63.013.313.735	32.562.820.329	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	33.538.789.519	23.477.152.663	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm			
Công ty TNHH XNK Vạn Phú	32.405.971.917	28.092.521.344	Khoản phải thu dự phòng theo tổn thất phát sinh			
Các khách hàng phải thu khác	9.241.315.957	2.635.094.873	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	5.983.296.698	2.079.579.393	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 3 năm
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	38.597.949.212	20.226.419.942	Khoản phải thu dự phòng theo tổn thất phát sinh			
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	12.000.000.000	7.579.784.799	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm	12.000.000.000	12.000.000.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm
Các khoản ứng trước nhà cung cấp khác	367.866.810	141.750.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm			

(*) Tại ngày 31/12/2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty trích lập dự phòng khoản phải thu các công ty này dựa trên giá trị thuần của khoản phải thu (là giá trị khoản phải thu trừ giá trị tài sản đảm bảo theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc và xử lý cấn trừ công nợ phải trả phát sinh sau niên độ liên quan đến các hợp đồng mua bán bất động sản và văn bản thỏa thuận đã nêu tại mục VIII.2).

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

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu như sau:

	Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn	Dự phòng nợ phải thu dài hạn	Tổng cộng
Số đầu năm	519.378.977.998	-	519.378.977.998
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng bổ sung	(172.877.713.669)	-	(172.877.713.669)
Hoàn nhập dự phòng do xóa sổ công nợ	(13.087.756.934)	-	(13.087.756.934)
Số cuối năm	333.413.507.395	-	333.413.507.395

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	17.211.019.382	14.616.500.182	12.717.314.393	14.807.479.218	59.352.313.175
Mua sắm tài sản	-	-	*502.263.745*	-	*502.263.745*
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	*8.215.347.000*	-	-	*8.215.347.000*
Thanh lý, nhượng bán	*(17.211.019.382)*	*(23.763.867.182)*	*(2.628.178.669)*	*(11.679.342.917)*	*(54.282.408.150)*
Số dư cuối năm	-	**67.980.000**	**10.591.399.469**	**3.128.136.301**	**13.787.515.770**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.822.491.820	12.179.663.488	11.583.530.530	14.743.681.592	47.329.367.430
Khấu hao trong năm	*159.781.476*	*1.952.265.929*	*202.580.491*	*17.459.531*	*2.332.087.427*
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	*4.800.770.834*	-	-	*4.800.770.834*
Thanh lý, nhượng bán	*(8.982.273.296)*	*(18.864.720.251)*	*(2.628.178.669)*	*(11.679.342.917)*	*(42.154.515.133)*
Số dư cuối năm	-	**67.980.000**	**9.157.932.352**	**3.081.798.206**	**12.307.710.558**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	8.388.527.562	2.436.836.694	1.133.783.863	63.797.626	12.022.945.745
Số dư cuối năm	-	-	**1.433.467.117**	**46.338.095**	**1.479.805.212**

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 11.813.957.209 VND.

V.20 Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2024		Phát sinh trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**1.536.856.030.533**	**1.536.856.030.533**			**914.846.570.167**	**914.846.570.167**
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (1)	660.371.918.332	660.371.918.332	2.088.767.781.761	2.299.187.618.350	449.952.081.743	449.952.081.743
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (1)	299.972.011.400	299.972.011.400	662.862.716.108	599.810.239.084	363.024.488.424	363.024.488.424
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	76.577.801.867	76.577.801.867	-	76.577.801.867	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	172.219.043.039	172.219.043.039	137.426.361.597	309.645.404.636	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	31.591.612.701	31.591.612.701	72.385.052.167	104.976.664.868	-	-
Vay cá nhân (2)	32.430.000.000	32.430.000.000	464.280.000.000	397.840.000.000	98.870.000.000	98.870.000.000
Vay doanh nghiệp (3)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
- Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.591.623.000	1.591.623.000			-	-
- Nợ trái phiếu đến hạn trả	199.102.020.194	199.102.020.194			-	-
b. Dài hạn	**114.103.446.741**	**114.103.446.741**			**113.274.999.987**	**113.274.999.987**
- Nợ thuê tài chính	2.520.069,750	2.520.069.750	-	2.520.069.750	-	-
- Trái phiếu phát hành (theo mệnh giá)						
+ Bên liên quan (4)	113.450.000.000	113.450.000.000	-	-	113.450.000.000	113.450.000.000
+ Đối tượng khác	200.000.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-	-
+ Chi phí phát hành trái phiếu	(1.172.979.815)	(1.172.979.815)	-	(997.979.802)	(175.000.013)	(175.000.013)
- Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	(1.591.623.000)	(1.591.623.000)			-	-
- Nợ trái phiếu đến hạn trả	(199.102.020.194)	(199.102.020.194)			-	-
TỔNG CỘNG	**1.650.959.477.274**	**1.650.959.477.274**	**3.426.721.911.633**	**4.049.559.818.753**	**1.028.121.570.154**	**1.028.121.570.154**

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

(1) Tại ngày 31/12/2024, các khoản vay từ các ngân hàng này được đảm bảo bằng:

- Tài sản hình thành từ vốn vay;
- Một số khoản phải thu và hàng tồn kho luân chuyển;
- Hợp đồng đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong đó bao gồm các tài sản do Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

V.20 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(1) Tại ngày 31/12/2024, các khoản vay từ các ngân hàng này được đảm bảo (tiếp theo) bằng:

- Công trình xây dựng trên đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ;
- Quyền tài sản đối với phần vốn góp vào Công ty TNHH Thép SMC, Công ty TNHH MTV Cơ khí thép SMC, Công ty TNHH MTV Thương mại SMC, Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo, Công Ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo, Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ;
- Một số hợp đồng tiền gửi;

Toàn bộ các khoản vay ngân hàng nêu trên có lãi suất thả nổi từ 4% đến 6,8%/năm.

(2) Khoản vay từ Cá nhân theo các hợp đồng vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động theo hình thức tín chấp; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay là 6%/năm. Tiền lãi được trả hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2024 là **98.870.000.000 VND**.

(3) Khoản nhận hỗ trợ tài chính từ **Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Trung Việt**, không lãi suất, tín chấp.

(4) Vào ngày 08/10/2021, Công ty đã phát hành 113.450 trái phiếu thường theo mệnh giá (1.000.000 VND/trái phiếu) với tổng giá trị là **113.450.000.000 VND** cho Bên liên quan (xem thuyết minh VIII.3) theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 578/2021/HĐMTP/SMC02126002. Thời hạn: 05 năm; Lãi suất trái phiếu tại ngày 31/12/2024: 5,639%/năm. Mục đích: bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Kỳ tính lãi là 01 năm liên tục kể từ ngày phát hành. Tài sản đảm bảo: toàn bộ phần vốn góp (35% vốn điều lệ) của Công ty tại Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội.

V.21. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023						
Ngày 01 tháng 01 năm 2023	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**372.822.448.820**	**283.932.341.510**	**1.645.955.727.490**
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(693.280.145.546)	(693.280.145.546)
Kết chuyển Quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	(372.822.448.820)	372.822.448.820	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**-**	**(36.525.355.216)**	**952.675.581.944**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024						
Ngày 01 tháng 01 năm 2024	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**-**	**(36.525.355.216)**	**952.675.581.944**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	79.382.273.570	79.382.273.570
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**-**	**42.856.918.354**	**1.032.057.855.514**

(*) Kết chuyển Quỹ đầu tư phát triển sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 417/2023/BBH-HĐQT ngày 28/12/2023.

VI.11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	225.550.000.000	-	187.601.095.890	-	225.550.000.000	187.601.095.890
Phải thu khách hàng	1.352.479.706.623	(328.767.175.384)	1.749.968.264.204	(519.378.977.998)	1.023.712.531.239	1.230.589.286.206
Phải thu về cho vay	493.244.684.369	-	470.770.000.000	-	493.244.684.369	470.770.000.000
Phải thu khác	28.133.531.828	-	23.317.796.649	-	28.133.531.828	23.317.796.649
Tiền và các khoản tương đương tiền	72.616.766.863	-	370.886.628.983	-	72.616.766.863	370.886.628.983
TỔNG CỘNG	**2.172.024.689.683**	**(328.767.175.384)**	**2.802.543.785.726**	**(519.378.977.998)**	**1.843.257.514.299**	**2.283.164.807.728**
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ thuê tài chính	1.028.121.570.154	-	1.650.959.477.274	-	1.028.121.570.154	1.650.959.477.274
Phải trả người bán	939.819.119.643	-	1.152.157.687.104	-	939.819.119.643	1.152.157.687.104
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	56.443.000.420	-	49.956.644.216	-	56.443.000.420	49.956.644.216
TỔNG CỘNG	**2.024.383.690.217**	-	**2.853.073.808.594**	-	**2.024.383.690.217**	**2.853.073.808.594**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 08
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 55

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2004 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 20 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 ngày 08/10/2024 về việc cập nhật thông tin của người đại diện pháp luật.

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: SMC Trading Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: SMC J.S.C.

Mã chứng khoán: SMC.

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng.

Trụ sở chính: 681 Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Bà	Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Thành viên
Ông	Vũ Anh Nguyên	Thành viên
Ông	Kishimoto Hideki	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Võ Thị Tố Ngân	Trưởng ban
Bà	Đặng Thị Thu Trang	Thành viên
Bà	Lê Thị Cẩm Tú	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc thường trực (Bổ nhiệm ngày 01/02/2024)
Ông	Nguyễn Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/01/2024)
Ông	Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng

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

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan Chủ tịch HĐQT

Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan đã ủy quyền cho Ông Đặng Huy Hiệp ký Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 03/UQ-SMC ngày 09 tháng 12 năm 2024.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được chọn là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Ngày 28 tháng 4 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Ngọc Mai

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số công chứng: 45609 Quyển số: 10 - SCT/BS
Ngày: 08-10-2026

Đặng Huy Hiệp
Tổng Giám đốc

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam
T: (8428) 3832 9129
F: (8428) 3834 2857
E: info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

Số: A0624189-HN/MOORE AISC-DN7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SMC** (gọi tắt là "Công ty") **và các công ty Con** (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 4 năm 2025, từ trang 5 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con** tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề nhấn mạnh

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

+ Như đã được chú thích tại mục X.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, vào ngày 20 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn và Công ty CP NOVAGROUP & các công ty thành viên (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết bảng xác nhận công nợ và cam kết trả nợ. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, Tập đoàn và Group Novaland đã ký kết một số hợp đồng mua bán tài sản và văn bản thỏa thuận nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản phải thu của Tập đoàn. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31/12/2024 và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

+ Khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn được trình bày tại Thuyết minh số X.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 139.625.294.642 VND. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 của Tập đoàn bị âm 508.075.438.085 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 622.624.569.469 VND. Những yếu tố này làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng tiếp tục hoạt động của Tập đoàn trong tương lai. Các báo cáo tài chính kèm theo không bao gồm những điều chỉnh (nếu có) phát sinh từ sự kiện nêu trên.

Tp.HCM, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Thay mặt và đại diện

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

NGUYỄN VĂN TUYÊN
Phó Tổng Giám Đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 0111-2023-005-1

HÀ THỊ THƯ
Kiểm Toán Viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 5952-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3.086.659.368.507**	**3.981.869.829.063**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**143.281.861.697**	**669.710.791.326**
1. Tiền	111		45.781.861.697	127.210.791.326
2. Các khoản tương đương tiền	112		97.500.000.000	542.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.2	**505.000.000.000**	**488.551.095.890**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		505.000.000.000	488.551.095.890
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.546.619.776.587**	**1.647.710.470.088**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	1.773.566.850.606	1.999.235.012.977
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	99.531.539.093	83.452.891.973
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6	-	84.100.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	24.989.633.513	34.212.330.986
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(351.468.246.627)	(553.289.764.948)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.8	**627.737.119.083**	**841.377.700.626**
1. Hàng tồn kho	141		646.418.393.324	854.804.748.300
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(18.681.274.241)	(13.427.047.674)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**264.820.611.140**	**334.519.771.133**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14a	3.499.617.490	8.884.496.238
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		258.205.950.957	323.205.460.581
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18a	2.315.042.693	2.429.814.314
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.691.523.179.758**	**2.196.821.234.663**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**34.436.749.274**	**35.615.308.034**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	3.609.704.278	20.341.137.042
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	34.436.749.274	35.615.308.034
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.7	(3.609.704.278)	(20.341.137.042)
II. Tài sản cố định	**220**		**1.296.287.530.233**	**1.451.370.890.406**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	829.878.313.043	1.012.009.354.742
- Nguyên giá	*222*		*1.648.080.617.261*	*1.835.901.941.819*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(818.202.304.218)*	*(823.892.587.077)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	272.626.440.993	300.892.216.495
- Nguyên giá	*225*		*339.831.675.532*	*347.870.175.532*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(67.205.234.539)*	*(46.977.959.037)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	103.782.776.197	138.469.319.169
- Nguyên giá	*228*		*112.535.841.108*	*147.043.741.108*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(8.753.064.911)*	*(8.574.421.939)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.11	**6.477.667.757**	**6.840.901.463**
- Nguyên giá	231		9.080.842.650	9.080.842.650
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(2.603.174.893)	(2.239.941.187)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**609.942.693**	**50.015.847.390**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	609.942.693	50.015.847.390
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.2	**217.729.225.291**	**270.702.708.211**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		114.644.689.356	124.684.556.544
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		157.147.500.000	165.473.070.097
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(60.062.964.065)	(26.454.918.430)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		6.000.000.000	7.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**225.982.064.510**	**382.275.579.159**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14b	222.929.854.088	368.206.756.618
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15a	3.052.210.422	14.068.822.541
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**4.778.182.548.265**	**6.178.691.063.726**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.968.338.535.252**	**5.380.921.223.677**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.709.283.937.976**	**5.007.005.374.944**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.17	1.420.521.537.782	2.009.778.690.862
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	59.134.256.148	65.854.745.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18b	29.913.393.486	19.509.132.725
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	8.992.769.459	29.757.896.661
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a	351.120.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	10.829.802.632	190.215.405.286
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	2.173.481.234.090	2.685.470.164.731
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.059.824.379	6.419.945.307
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**259.054.597.276**	**373.915.848.733**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	210.320.598	315.480.900
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22bcd	217.074.064.253	331.830.155.408
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.15b	41.770.212.425	41.770.212.425
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**809.844.013.013**	**797.769.840.049**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.23	**809.844.013.013**	**797.769.840.049**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		736.785.870.000	736.785.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		253.132.567.160	253.132.567.160
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(717.500.000)	(717.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(139.625.294.642)	(168.865.083.788)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(168.865.083.788)*	*343.601.547.426*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*29.239.789.146*	*(512.466.631.214)*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(39.731.629.505)	(22.566.013.323)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4.778.182.548.265**	**6.178.691.063.726**

Tp. [illegible], ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Hồng Huy Hiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		8.931.097.877.784	13.703.621.127.260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.303.065.988	2.045.092.674
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	8.929.794.811.796	13.701.576.034.586
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.924.084.713.782	13.640.006.592.260
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**5.710.098.014**	**61.569.442.326**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	241.891.587.232	117.034.465.393
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	234.174.123.816	340.082.012.586
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*176.410.865.717*	*265.381.768.849*
8. Phần lãi (hoặc lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(5.006.037.227)	(6.010.744.743)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	91.911.028.525	122.841.658.513
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	(95.466.546.960)	623.223.853.484
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ) (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	**30**		**11.977.042.638**	**(913.554.361.607)**
12. Thu nhập khác	31	VI.6	98.178.473.924	46.999.577.464
13. Chi phí khác	32	VI.7	62.480.441.375	46.246.049.992
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**35.698.032.549**	**753.527.472**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / (lỗ) (50 = 30 + 40)	**50**		**47.675.075.187**	**(912.800.834.135)**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	24.584.290.104	12.079.868.741
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		11.016.612.119	418.340.301
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp / (lỗ) (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**12.074.172.964**	**(925.299.043.177)**
Cổ đông của Công ty mẹ	61		29.239.789.146	(885.289.080.034)
Cổ đông không kiểm soát	62		(17.165.616.182)	(40.009.963.143)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.10	**397**	**(12.027)**
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.11	**397**	**(12.027)**

ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Đặng Huy Hiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**47.675.075.187**	**(913.800.834.135)**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-12	111.624.309.490	106.710.808.214
- Các khoản dự phòng	03	VI.2,4,5b	(145.382.019.276)	418.633.694.242
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.781.629.328	(1.218.057.341)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(341.855.479.037)	(79.387.750.276)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	177.408.845.519	265.581.768.849
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**(148.747.638.789)**	**(202.480.370.447)**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		268.735.168.208	761.419.713.344
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		208.386.354.976	808.681.466.308
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(792.036.666.977)	(658.198.175.879)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		147.823.261.288	13.365.521.202
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(182.484.460.333)	(269.018.649.738)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(9.391.937.448)	(11.756.881.032)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(359.518.930)	(432.586.956)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(508.075.438.005)**	**441.580.036.802**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(4.683.953.942)	(249.158.054.419)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		287.410.103.840	32.736.373.738
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(545.170.000.000)	(915.307.151.127)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		524.656.095.890	1.095.342.722.331
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		109.719.952.397	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		238.362.386.483	80.227.129.087
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**610.294.584.668**	**43.841.019.610**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.1	7.755.826.400.838	9.554.473.325.694
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(8.328.601.751.753)	(10.117.344.507.813)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(55.983.112.665)	(67.264.358.598)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		**(628.758.463.580)**	**(630.135.540.717)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		**(526.539.316.917)**	**(144.714.484.305)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		**669.718.791.326**	**813.933.205.557**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		110.387.288	492.070.074
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	**143.281.861.697**	**669.710.791.326**

Tp. HCM, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Đặng Huy Hiệp

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2004 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 20 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 ngày 08/10/2024 về việc cập nhật thông tin của người đại diện pháp luật.

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

Trụ sở chính: 681 Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu sắt thép, hàng kim khí, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, thiết bị xây lắp, thiết bị cơ khí, khung kho nhà xưởng bằng cấu kiện nhôm, thép, inox (không sản xuất tại trụ sở). Xây dựng, lắp đặt công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi. Sửa chữa nhà ở, trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư xây dựng. Kinh doanh nhà. Mua bán hàng kim khí điện máy, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận, kho vận hàng hoá nội địa và xuất khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2024, tình hình kinh doanh của Công ty vẫn tiếp tục chịu sự ảnh hưởng nặng nề của nền kinh tế vĩ mô, cụ thể như sau:

- Kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức, nhiều yếu tố bất định; cạnh tranh chiến lược gay gắt, xung đột quân sự, bất ổn chính trị gia tăng; tăng trưởng toàn cầu phục hồi chậm; các thách thức an ninh phi truyền thống tác động trực tiếp, đa chiều đến phát triển của nhiều quốc gia, khu vực; việc phòng vệ thương mại, các hàng rào kỹ thuật chống bán phá giá, chống trợ cấp, tự vệ liên quan đến sản phẩm thép từ Việt Nam bị siết chặt; thị trường thép của Trung Quốc không ổn định dẫn đến sản lượng xuất khẩu cũng không cao;

- Thị trường bất động sản đang dần hồi phục nhưng chậm bởi hiện đang gặp khó khăn bởi các chính sách tín dụng bất động sản siết chặt, thị trường trái phiếu doanh nghiệp gặp khó khăn và thị trường dân dụng sức mua tăng chậm;

- Giá nguyên liệu đầu vào tăng cao chủ yếu liên quan đến chi phí năng lượng, đặc biệt là than cốc, tăng mạnh và tỷ lệ lạm phát tăng làm ảnh hưởng đến chi phí giá thành sản phẩm;

- Bên cạnh đó, những yếu tố bất lợi nêu trên kéo theo tâm lý người tiêu dùng e dè, thắt chặt chi tiêu làm cho sức tiêu thụ cũng như giá thép cũng giảm mạnh hơn dẫn đến các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh thép phải sản xuất cầm chừng, luân phiên sản xuất nên giá thành sản phẩm tăng hơn.

Theo nghị quyết số 312/2023/NQ-HĐQT ngày 18/10/2023 của HĐQT Công ty CP Đầu tư Thương mại SMC đã thống nhất thông qua chủ trương thu hẹp sản xuất kinh doanh, nhân sự trong toàn hệ thống SMC, tiết giảm tất cả các chi phí phát sinh để duy trì hoạt động của hệ thống SMC nói chung và Công ty nói riêng.

Theo Nghị quyết số 170/2024/NQ-HĐQT ngày 11/4/2024, HĐQT của Công ty đã thống nhất thông qua việc chuyển nhượng trụ sở chính của Công ty. Vào ngày 27/5/2024, Công ty đã tiến hành thuê lại từ cá nhân nhận chuyển nhượng tài sản này để tiếp tục duy trì hoạt động của Công ty tại địa chỉ đã đăng ký.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 606 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 958 nhân viên)

7. Cấu trúc Tập đoàn

7.1. Tổng số các công ty Con:

Tập đoàn có mười (10) công ty Con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

7.2. Danh sách các công ty Con được hợp nhất:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có mười (10) công ty Con sở hữu trực tiếp, cụ thể như sau:

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thép SMC	Sản xuất, thương mại, và dịch vụ	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường 18, KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.				
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường số 5, KCN Đồng An, phường Bình Hòa, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương.				
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.				
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Lô CSA Khu C, KCN Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường số 2, KCN Hòa Cầm, phường Hoà Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng.				
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Lô 33 đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.				
Công ty TNHH MTV Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường N7, KCN Phú Mỹ II, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.				
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường N7, KCN Phú Mỹ II, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.				
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%	100%
Trụ sở hoạt động: Đường số 9, KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.				
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép SENDO	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	75%	75%	75%
Trụ sở hoạt động: Đường 1A, KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.				

7.3. Danh sách các công ty Liên kết, Liên doanh được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có ba (03) công ty Liên kết, Liên doanh, cụ thể như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH SMC - Summit	50%	50%	50%
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	35%	35%	35%
Công ty TNHH SMC - Toami	25%	25%	25%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tập đoàn áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016 ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Các báo cáo tài chính của các công ty Con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty Con và Công ty.

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

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty Con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Tập đoàn trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty Con.

Lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch mua công ty Con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty Con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

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

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.

Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tập đoàn thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm 31/12/2024.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm 31/12/2024.

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Các khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu

Đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu, Tập đoàn chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu được nhận trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư không phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính mà ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty/Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc;
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí chung có liên quan phát sinh.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Tài sản cố định (TSCĐ)

7.1 TSCĐ hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.2 TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 (trước 01/07/2004) mà Công ty đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3 TSCĐ thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

7.4 Phương pháp khấu hao TSCD

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:	***Thời gian***
Nhà cửa, vật kiến trúc	*10 - 30 năm*
Máy móc, thiết bị	*06 - 20 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*01 - 15 năm*
Thiết bị, dụng cụ quản lý	*03 - 15 năm*
Tài sản cố định thuê tài chính	*06 - 15 năm*
Chương trình phần mềm	*02 - 20 năm*

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng	*25 năm*

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Tập đoàn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

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

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

Tiền thuê đất trả trước: Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (50 năm).

11. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

12. Chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ theo Hợp đồng lao động và Quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng với tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ, và 10,5% sẽ được trích từ lương cơ bản của người lao động.

13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán trong trường hợp Tập đoàn đã giao hàng hóa cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

14. Vay và nợ thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

15. Các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

16. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

17. Trái phiếu

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tính hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội được áp dụng theo phương pháp đường thẳng.

- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

18. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

19. Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

20. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; lãi chuyển nhượng vốn).

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

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

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

21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

22. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, ...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

23. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng

Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các lương nhân viên bộ phận bán hàng; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, hoa hồng bán hàng, đóng gói, vận chuyển, ...

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cộng với điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

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

Thuế suất Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách Nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

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

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

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

25. Lãi trên cổ phiếu

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

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

26. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

27. Các bên liên quan

Theo Chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

27. Các bên liên quan (tiếp theo)

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết");

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Tiền	**45.781.861.697**	**127.210.791.326**
Tiền mặt	823.704.620	475.400.438
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.958.157.077	126.735.390.888
Các khoản tương đương tiền	**97.500.000.000**	**542.500.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (lãi suất từ 0,2% - 3,4%/ năm) (*)	97.500.000.000	542.500.000.000
Cộng	**143.281.861.697**	**669.710.791.326**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng được sử dụng để cầm cố nhằm đảm bảo một phần cho các khoản vay tại các ngân hàng. Xem thuyết minh V.22.

2. Các khoản đầu tư tài chính: (Xem trang 46-47).

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**1.773.566.850.606**	**(346.821.914.616)**	**1.999.235.012.077**	**(553.277.864.948)**
Khách hàng trong nước (*)	**1.761.097.517.184**	**(346.821.914.616)**	**1.972.809.456.256**	**(553.277.864.948)**
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	-	-	20.685.668.724	(97.174.445)
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	440.796.852.909	(125.498.724.253)	440.796.852.909	(179.689.483.528)
Công ty TNHH Kirby Đông Nam Á	50.497.016.214	-	3.129.946.320	-
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	27.800.238.613	-	37.508.117.248	-
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	169.260.183.239	(1.452.837.284)	169.260.183.239	(65.665.149.920)
Công ty TNHH The Forest City	131.505.957.524	(182.008.631)	131.505.957.524	(52.622.295.424)
Phải thu các bên liên quan (Xem thuyết minh X.3)	22.479.485.274	-	64.849.090.929	-
Các khách hàng khác	918.757.783.411	(219.688.344.448)	1.105.073.639.363	(255.203.761.631)
Khách hàng nước ngoài (493,815.43 USD)	**12.469.333.422**	-	**26.425.555.821**	-
Enun Steel Co., Ltd.	8.332.589.610	-	10.790.536.719	-
Các khách hàng khác	4.136.743.812	-	15.635.019.102	-
Cộng	**1.773.566.850.606**	**(346.821.914.616)**	**1.999.235.012.077**	**(553.277.864.948)**
b. Dài hạn	**3.609.704.278**	**(3.609.704.278)**	**20.341.137.042**	**(20.341.137.042)**
Khách hàng trong nước	**3.609.704.278**	**(3.609.704.278)**	**20.341.137.042**	**(20.341.137.042)**
Công ty CP Hữu Liên Á Châu	-	-	16.731.432.764	(16.731.432.764)
Khách hàng khác	3.609.704.278	(3.609.704.278)	3.609.704.278	(3.609.704.278)
Cộng	**1.777.176.554.884**	**(350.431.618.894)**	**2.019.576.149.119**	**(573.619.001.990)**

(*) Trong đó, bao gồm số dư phải thu khách hàng trong nước có gốc ngoại tệ là 51,024.93 USD tương đương 1.291.185.854 VND.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	**99.127.355.027**	**(4.646.332.011)**	**76.923.184.723**	**(11.900.000)**
Công ty TNHH Sắt Thép Thiên Ân	-	-	28.940.190.558	-
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	12.000.000.000	(4.420.215.201)	12.000.000.000	-
Công ty TNHH Tôn Thép Kokoro	75.168.102.027	-	3.606.563.914	-
Các đối tượng khác	11.959.253.000	(226.116.810)	32.376.430.251	(11.900.000)
Nhà cung cấp nước ngoài (15,879.00 USD)	**404.184.066**	-	**6.529.707.250**	-
Hyundai Corporation	-	-	5.548.175.926	-
Các đối tượng khác	404.184.066	-	981.531.324	-
Cộng	**99.531.539.093**	**(4.646.332.011)**	**83.452.891.973**	**(11.900.000)**

5. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**24.989.633.515**	-	**34.212.330.986**	-
Dự thu lãi tiền gửi, cho vay, trái phiếu	4.404.594.286	-	7.659.119.558	-
Phải thu về khoản chiết khấu được hưởng	3.966.727.715	-	5.830.839.041	-
Thuế GTGT thuế tài chính chờ kết chuyển	9.931.631.762	-	13.739.059.312	-
Thuế GTGT đề nghị hoàn	5.846.735.688	-	4.736.685.198	-
Các khoản tạm ứng	501.500.000	-	322.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	6.600.000	-	1.799.324.148	-
Phải thu khác	331.844.064	-	125.303.729	-
b. Dài hạn	**34.436.749.274**	-	**35.615.308.034**	-
Ký quỹ thuê tài chính	33.906.749.274	-	35.085.308.034	-
Các khoản ký quỹ khác	530.000.000	-	530.000.000	-
Cộng (*)	**59.426.383.789**	-	**69.827.639.020**	-

(*) Trong đó, bao gồm khoản ký quỹ thuê tài chính có gốc ngoại tệ là 588,000.00 USD tương đương 14.847.588.000 VND.

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	-	-	84.100.000.000	-
Cộng	-	-	**84.100.000.000**	-

7. **Nợ xấu:** (Xem trang 48-50).

8. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	3.872.037.633	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	273.148.343.697	(3.392.511.084)	410.145.501.094	(1.656.862.019)
Công cụ, dụng cụ	31.750.067.043	-	37.231.574.821	-
Chi phí sản xuất KD dở dang	1.322.497.781	-	3.059.875.546	-
Thành phẩm	168.152.361.406	(9.401.286.121)	283.440.735.500	(9.556.657.588)
Hàng hoá	168.173.085.764	(5.887.477.036)	120.927.061.339	(2.213.528.067)
Cộng	**646.418.393.324**	**(18.681.274.241)**	**854.804.748.300**	**(13.427.047.674)**

- Giá trị hàng tồn kho kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ là: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ vay phải trả tại thời điểm cuối năm: xem thuyết minh số "V.22 - Vay và nợ thuê tài chính".
- Lý do dẫn đến việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do giá trị thuần có thể thực hiện được của một số mặt hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc.

9. Tài sản cố định hữu hình: (Xem trang 51).

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	346.315.630.077	1.554.545.455	347.870.175.532
Tăng trong năm	-	-	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	*(8.038.500.000)*	-	*(8.038.500.000)*
Số dư cuối năm	**338.277.130.077**	**1.554.545.455**	**339.831.675.532**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	46.416.595.401	561.363.636	46.977.959.037
Khấu hao trong năm	*24.768.953.427*	*259.090.909*	*25.028.046.336*
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	*(4.800.770.834)*	-	*(4.800.770.834)*
Số dư cuối năm	**66.384.779.994**	**820.454.545**	**67.205.234.539**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	299.899.034.676	993.181.819	300.892.216.495
Số dư cuối năm	**271.892.350.083**	**734.090.910**	**272.626.440.993**

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối năm
Nguyên giá	9.080.842.650	-	-	9.080.842.650
Giá trị hao mòn lũy kế	2.239.941.187	363.233.706	-	2.603.174.893
Giá trị còn lại	**6.840.901.463**			**6.477.667.757**

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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

Công ty chưa thực hiện việc xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2024, nên vẫn ghi nhận bất động sản đầu tư theo giá trị ghi sổ tại bản thuyết minh báo cáo tài chính này.

12. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	134.276.829.767	12.766.911.341	147.043.741.108
Thanh lý, nhượng bán	*(33.607.900.000)*	-	*(33.607.900.000)*
Giảm khác	-	*(900.000.000)*	*(900.000.000)*
Số dư cuối năm	**100.668.929.767**	**11.866.911.341**	**112.535.841.108**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	8.574.421.939	8.574.421.939
Khấu hao trong năm	-	*1.078.642.972*	*1.078.642.972*
Giảm khác	-	*(900.000.000)*	*(900.000.000)*
Số dư cuối năm	-	**8.753.064.911**	**8.753.064.911**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	134.276.829.767	4.192.489.402	138.469.319.169
Số dư cuối năm	**100.668.929.767**	**3.113.846.430**	**103.782.776.197**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.992.013.816 VND.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
Các khoản chi phí tư vấn, thiết kế dự án xây dựng nhà xưởng 5 ha	-	5.500.000.000
Chi phí xây dựng nhà xưởng, nhà kho, văn phòng tại Đà Nẵng	-	39.622.998.733
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	609.942.693	4.892.848.657
Cộng	**609.942.693**	**50.015.847.390**

14. Chi phí trả trước

		31/12/2024	01/01/2024
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		**3.499.617.490**	**8.884.496.238**
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		1.337.939.259	3.354.238.055
Chi phí chờ phân bổ khác		2.161.678.231	5.530.258.183
b. Chi phí trả trước dài hạn		**222.929.854.088**	**368.206.756.618**
Tiền thuê đất trả trước chờ phân bổ	(*)	198.855.720.289	327.472.914.179
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ		10.097.823.912	15.374.457.651
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ		3.198.893.056	9.658.118.809
Chi phí chờ phân bổ khác		10.777.416.831	15.701.265.979
Cộng		**226.429.471.578**	**377.091.252.856**

14. Chi phí trả trước (tiếp theo)

(*) Bao gồm:	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí thuê đất tại Lô 33 - đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo mở rộng, Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh	36.792.569.079	38.207.667.890
Chi phí thuê đất tại đường số 2, KCN Hòa Cầm, phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng	-	23.494.658.333
Chi phí thuê đất tại KCN Phú Mỹ I, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (**)	1.325.382.977	1.325.382.977
Chi phí thuê đất tại KCN Phú Mỹ I (5 ha) tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	5.013.872.045
Chi phí thuê đất tại KCN Phú Mỹ II, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (***)	160.737.768.233	166.007.858.995
Chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại đường số 3, khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Tp.Hồ Chí Minh	-	91.423.473.939
Cộng	**198.855.720.289**	**327.472.914.179**

(**) Khoản trả trước tiền thuê đất tương ứng 12 tháng tiền thuê đất được miễn theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đang chờ xử lý.

(***) Khoản chi phí thuê đất và chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất này đang là tài sản thế chấp cho các khoản vay (xem thuyết minh số "V.22 - Vay và nợ thuê tài chính").

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2024	01/01/2024
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ như sau:		
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	2.621.963.489	12.261.604.770
- Chi phí khấu hao	345.296.159	1.607.418.245
- Chi phí thuê nhà xưởng	131.552.739	161.107.526
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	(46.601.965)	38.692.000
Cộng	**3.052.210.422**	**14.068.822.541**
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế như sau:		
- Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	41.770.212.425	41.770.212.425
Cộng	**41.770.212.425**	**41.770.212.425**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024
Khách hàng trong nước	**54.039.689.824**	**62.274.200.890**
Công ty CP Đầu tư Địa ốc No Va	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH TMDV Minh Hiền	-	496.672.000
Các bên liên quan (Xem thuyết minh X.3)	92.000.000	92.000.000
Các đối tượng khác	13.947.689.824	21.685.528.890
Khách hàng nước ngoài (201,233.07 USD)	**5.094.566.324**	**3.580.544.480**
Các khách hàng khác	5.094.566.324	3.580.544.480
Cộng	**59.134.256.148**	**65.854.745.370**

17. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	**1.354.753.247.685**	**1.354.753.247.685**	**1.335.466.782.854**	**1.335.466.782.854**
Công ty TNHH Thép Vina Kyoei	660.025.008.995	660.025.008.995	638.202.817.115	638.202.817.115
Công ty TNHH Maruberni-Itochu Steel Việt Nam	54.613.453.053	54.613.453.053	62.505.199.047	62.505.199.047
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	128.927.263.381	128.927.263.381	78.014.632.023	78.014.632.023
Công ty Cổ phần China Steel & Nippon Steel Việt Nam	58.630.964.962	58.630.964.962	59.454.009.546	59.454.009.546
Phải trả các bên liên quan (Xem thuyết minh X.3)	186.381.289.794	186.381.289.794	256.769.301.863	256.769.301.863
Các đối tượng khác	266.175.267.500	266.175.267.500	240.520.823.260	240.520.823.260
Nhà cung cấp nước ngoài (2,574,000.63 USD)	**65.768.290.097**	**65.768.290.097**	**674.311.908.008**	**674.311.908.008**
Singapore (Cogeneration) Steel Pte. Ltd.	25.611.228.306	25.611.228.306	-	
China Steel Global Trading Corporation	-	-	83.451.502.141	83.451.502.141
WuChan ZhongDa International Group Co., Ltd.	-	-	121.681.635.583	121.681.635.583
Arsen International (HK) Limited	-	-	218.696.322.418	218.696.322.418
Các đối tượng khác	40.157.061.791	40.157.061.791	250.482.447.866	250.482.447.866
Cộng	**1.420.521.537.782**	**1.420.521.537.782**	**2.009.778.690.862**	**2.009.778.690.862**

18. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
a. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng đề nghị hoàn	28.987.259	-	-	28.987.259
Thuế TNDN nộp thừa	1.416.059.861	-	-	1.416.059.861
Thuế TNCN nộp thừa	984.767.194	253.923.596	139.151.975	869.995.573
Cộng	**2.429.814.314**	**253.923.596**	**139.151.975**	**2.315.042.693**
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	5.140.099.866	1.840.590.647	6.980.690.513	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	43.852.435.783	43.852.435.783	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.217.279.063	24.584.290.104	9.391.937.448	29.409.631.719
Thuế thu nhập cá nhân	151.753.796	1.357.490.914	1.394.371.831	114.872.879
Thuế nhập khẩu	-	71.763.217	71.763.217	-
Các loại thuế khác	-	476.884.466	87.995.578	388.888.888
Cộng	**19.509.132.725**	**72.183.455.131**	**61.779.194.370**	**29.913.393.486**

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí lãi vay, thuê tài chính còn phải trả	3.265.379.603	5.009.444.955
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	1.466.658.220	8.340.079.994
Trích trước chi phí sản xuất	343.612.500	1.671.824.910
Chi phí lương phải trả	-	4.091.422.502
Thù lao HĐQT phải trả	2.260.505.110	2.260.505.110
Chi phí còn phải trả khác	1.656.614.026	8.384.619.190
Cộng	**8.992.769.459**	**29.757.896.661**

20. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	**351.120.000**	-
Doanh thu nhận trước từ việc cung cấp dịch vụ	351.120.000	-
b. Dài hạn	**210.320.598**	**315.480.900**
Doanh thu nhận trước từ việc cung cấp dịch vụ	210.320.598	315.480.900
Cộng	**561.440.598**	**315.480.900**

21. Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Kinh phí công đoàn	8.448.000	77.435.000
Khoản phải trả về việc thanh toán cho L/C Upas	247.275.000	189.800.000.000
Các khoản phải trả khác	595.805.802	337.970.286
Phải trả các bên liên quan (xem thuyết minh X.3)	9.978.273.830	-
Cộng	**10.829.802.632**	**190.215.405.286**

22. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**2.173.481.234.090**	**2.173.481.234.090**	**2.685.470.160.731**	**2.685.470.160.731**
(1) Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.264.911.738.453	1.264.911.738.453	1.295.864.268.157	1.295.864.268.157
(1) Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	195.890.841.222	195.890.841.222	146.353.635.555	146.353.635.555
(1) Ngân hàng TNHH CTBC	-	-	102.834.819.893	102.834.819.893
(1) Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	-	-	98.555.073.010	98.555.073.010
(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	405.010.647.527	405.010.647.527	299.972.011.400	299.972.011.400
(1) Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	168.379.436.137	168.379.436.137
(1) Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	-	172.219.043.039	172.219.043.039
(1) Ngân hàng TMCP Tiên Phong	14.942.387.118	14.942.387.118	71.138.493.038	71.138.493.038
(1) Ngân hàng TMCP Phương Đông	112.000.000.000	112.000.000.000	-	-
(2) Vay cá nhân	98.870.000.000	98.870.000.000	32.430.000.000	32.430.000.000
(3) Vay doanh nghiệp	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	78.855.619.770	78.855.619.770	294.723.380.502	294.723.380.502

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Vay dài hạn	**18.640.638.750**	**18.640.638.750**	**105.349.008.760**	**105.349.008.760**
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	51.800.000.006	51.800.000.006
(4) Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	43.494.823.750	43.494.823.750	68.349.008.750	68.349.008.750
Nợ vay dài hạn đến hạn trả	(24.854.185.000)	(24.854.185.000)	(14.799.999.996)	(14.799.999.996)
c. Nợ thuê tài chính dài hạn	**85.158.425.516**	**85.158.425.516**	**113.306.146.657**	**113.306.146.657**
(5) Công ty TNHH MTV Quốc tế Chailease	9.642.346.867	9.642.346.867	17.658.145.069	17.658.145.069
(6) Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	40.609.230.536	40.609.230.536	56.239.822.580	56.239.822.580
(7) Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	88.908.282.883	88.908.282.883	120.229.339.320	120.229.339.320
Nợ dài hạn đến hạn trả	(54.001.434.770)	(54.001.434.770)	(80.821.360.312)	(80.821.360.312)
d. Trái phiếu (theo mệnh giá)	**113.274.999.987**	**113.274.999.987**	**113.174.999.991**	**113.174.999.991**
(8) Bên liên quan	113.450.000.000	113.450.000.000	113.450.000.000	113.450.000.000
(9) Đối tượng khác	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(175.000.013)	(175.000.013)	(1.172.979.815)	(1.172.979.815)
Nợ trái phiếu đến hạn trả	-	-	(199.102.020.194)	(199.102.020.194)
Cộng	**2.390.555.298.343**	**2.390.555.298.343**	**3.017.300.316.139**	**3.017.300.316.139**

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

a. Ngắn hạn

Tất cả các khoản vay ngân hàng nêu trên có lãi suất vay dao động từ 4,8% - 9,75%/năm.

(1) Tại ngày 31/12/2024, các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Tài sản hình thành từ vốn vay;
- Một số khoản phải thu và hàng tồn kho luân chuyển;
- Hợp đồng đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong đó bao gồm các tài sản do Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Quyền tài sản đối với phần vốn góp vào Công ty TNHH Thép SMC, Công ty TNHH MTV Cơ khí thép SMC, Công ty TNHH MTV Thương mại SMC, Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo, Công Ty TNHH Liên doanh Ống thép Senlo, Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ;
- Một số hợp đồng tiền gửi;
- Một số máy móc, thiết bị;
- Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Phú Mỹ II và toàn bộ công trình trên đất thuê;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 736, tờ bản đồ số 4, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Công ty.

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

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

(3) Là khoản nhận hỗ trợ tài chính từ Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Trung Việt không lãi suất, tín chấp.

b. Vay dài hạn

(4) Tại ngày 31/12/2024, các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng được đảm bảo bằng các tài sản sau:

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

c. Nợ thuê tài chính dài hạn

Tất cả các khoản nợ thuê tài chính có lãi suất thuê tại 31/12/2024 dao động từ 5,7% - 9,5%/năm.

Số hợp đồng	Tài sản thuê	Thời gian thuê	Số dư nợ thuê tại 31/12/2024	Nợ thuê tài chính đến hạn trả
(5) Nợ thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease				
C210139202 ngày 29/01/2021	Máy quang phổ phân tích thành phần kim loại	60 tháng	238.856.800 VND	204.734.400 VND
B210445801 ngày 28/4/2021	Xe ô tô tải hiệu Hino	60 tháng	564.300.000 VND	307.800.000 VND
C220714302 ngày 29/9/2022	Máy kiểm tra đặc tính cơ lý của vật liệu đồng	60 tháng	753.984.000 VND	282.744.000 VND
C211026802 ngày 03/11/2021	Dây chuyền sản xuất ống thép hàn	60 tháng	4.714.063.200 VND	2.571.307.200 VND
C221149002 ngày 21/12/2022	Hai dây chuyền sản xuất ống thép hàn	42 tháng	3.371.142.867 VND	2.129.142.852 VND
(6) Nợ thuê tài chính với Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam				
82.20.13/CTTC ngày 09/12/2020	Dây chuyền tẩy gỉ 850mm	60 tháng	3.713.069.754 VND	2.475.379.824 VND
82.21.03/CTTC ngày 10/3/2021	Hệ thống xử lý axit	48 tháng	1.133.997.960 VND	1.133.997.960 VND
54.22.05/CTTC ngày 04/4/2022	Dây chuyền xả băng 0.3-3.0X850mm	60 tháng	2.888.141.388 VND	962.713.788 VND
54.22.06/CTTC ngày 26/12/2022	Cầu trục dầm đôi 15TX22,5/12,7m	60 tháng	1.868.882.280 VND	622.960.764 VND
82.22.02/CTTC ngày 26/4/2022	Dây chuyền ép - chấn - dập liên hoàn	72 tháng	31.005.139.154 VND	9.301.341.736 VND
(7) Nợ thuê tài chính với Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam theo các hợp đồng sau:				
2021-00035-000 ngày 17/5/2021	Dây chuyền cắt	60 tháng	10.497.451.353 VND	5.476.931.148 VND
2021-00037-000 ngày 17/5/2021	Dây chuyền cắt	60 tháng	3.754.211.251 VND	1.533.466.744 VND
2021-00120-000 ngày 29/7/2021	Dây chuyền máy đột dập	60 tháng	1,687,123.43 USD tương đương 43.107.690.760 VND	674,849.4 USD tương đương 17.243.077.020 VND
2022-00253-000 ngày 18/10/2022	Bốn hệ thống Máy cán ống thép	60 tháng	31.548.929.519 VND	9.707.362.932 VND

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

d. Trái phiếu (theo mệnh giá)

(8) Vào ngày 08/10/2021, Công ty đã phát hành 113.450 trái phiếu SMCH2126002 theo mệnh giá (1.000.000 VND/trái phiếu) với tổng giá trị là 113.450.000.000 VND cho Bên liên quan (xem thuyết minh X.3) theo hợp đồng đại mua trái phiếu số 578/2021/HĐMTP/SMCH2126002. Thời hạn: 05 năm. Lãi suất trái phiếu tại ngày 31/12/2024: 5,63%/năm. Mục đích: bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Kỳ tính lãi là 01 năm liên tục kể từ ngày phát hành. Tài sản đảm bảo: toàn bộ phần vốn góp (35% vốn điều lệ) của Công ty tại Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội.

23. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: (Xem trang 52).

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Tỷ lệ vốn góp**	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Hanwa Co., Ltd.	19,57%	144.164.760.000	144.164.760.000
Nguyễn Thị Ngọc Loan	14,24%	104.901.940.000	104.901.940.000
Nguyễn Cẩm Vũa	13,82%	101.818.210.000	101.818.210.000
Nguyễn Hữu Kinh Luân	4,76%	35.042.800.000	35.042.800.000
Các cổ đông khác	47,62%	350.858.160.000	350.858.160.000
Cộng	**100%**	**736.785.870.000**	**736.785.870.000**

c. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Các thành viên góp vốn thuộc Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép SENDO	(39.731.629.505)	(22.566.013.323)
Cộng	**(39.731.629.505)**	**(22.566.013.323)**

d. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**Năm 2024**	**Năm 2023**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

e. Cổ phiếu	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	73.678.587	73.678.587
Cổ phiếu phổ thông	*73.678.587*	*73.678.587*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(71.750)	(71.750)
Cổ phiếu phổ thông	*(71.750)*	*(71.750)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông	*73.606.837*	*73.606.837*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu	*10.000*	*10.000*

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a. Ngoại tệ các loại	**31/12/2024**		**01/01/2024**	
	Số lượng	**Giá trị (VND)**	**Số lượng**	**Giá trị (VND)**
Ngoại tệ - USD	411.601,28	10.397.618.339	1.370.293,99	33.013.608.912
Cộng	**411.601,28**	**10.397.618.339**	**1.370.293,99**	**33.013.608.912**

	31/12/2024	**01/01/2024**
b. Các khoản nợ khó đòi đã xử lý	119.326.189.408	98.677.315.019
Cộng	**119.326.189.408**	**98.677.315.019**

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

1. Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bán hàng hoá và thành phẩm		8.820.119.973.361	13.613.420.761.813
Doanh thu cung cấp dịch vụ		94.040.208.457	70.587.480.251
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư		800.916.364	1.080.172.728
Doanh thu bán phế liệu		16.136.779.602	18.532.712.468
Cộng doanh thu		**8.931.097.877.784**	**13.703.621.127.260**
Các khoản giảm trừ doanh thu			
Hàng bán bị trả lại		(738.963.917)	(1.931.567.322)
Chiết khấu thương mại		(223.606.052)	-
Giảm giá hàng bán		(241.396.019)	(113.525.352)
Cộng doanh thu thuần	(*)	**8.929.794.511.796**	**13.701.576.034.586**
(*) Trong đó, bao gồm:			
Doanh thu thuần đối với các bên liên quan (Xem thuyết minh X.3)		386.959.946.335	508.934.261.689

2. Giá vốn hàng bán	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã bán	8.918.467.253.509	13.724.925.910.700
Giá vốn cho thuê bất động sản	363.233.706	363.233.706
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.254.226.567	(85.282.552.146)
Cộng	**8.924.084.713.782**	**13.640.006.592.260**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi, lãi ký quỹ, trái phiếu và lãi cho vay	19.540.763.414	60.464.749.440
Lãi ứng vốn	-	416.547.946
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	10.920.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	12.386.269.264	41.440.271.188
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	1.218.057.341
Chiết khấu thanh toán được hưởng	2.495.934.619	2.574.839.478
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào đơn vị khác	207.468.619.935	-
Cộng	**241.891.587.232**	**117.034.465.393**

4. Chi phí tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí lãi vay, lãi thuê tài chính, lãi trái phiếu	176.410.865.717	265.581.768.849
Chi phí dự phòng dự phòng đầu tư tài chính	33.608.045.635	1.115.153.353
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	12.274.431.581	24.383.544.383
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	1.781.629.328	-
Chi phí tài chính khác	10.099.151.555	49.001.546.021
Cộng	**234.174.123.816**	**340.082.012.586**

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2024	Năm 2023
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	25.113.734.719	33.364.166.730
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	287.409.320
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.792.000.255	5.507.889.574
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.209.242.960	75.103.239.412
- Chi phí vận chuyển	*40.131.861.768*	*56.583.178.826*
- Chi phí khác	*15.077.381.192*	*18.520.060.586*
Chi phí bằng tiền khác	6.796.050.591	8.578.953.677
Cộng	**91.911.028.525**	**122.841.658.513**
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	29.141.461.116	37.811.160.886
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.253.284.256	1.613.440.425
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.213.270.695	9.231.479.010
Thuế, phí, lệ phí	70.961.198	210.440.971
Dự phòng (hoàn nhập) phải thu khó đòi	(184.244.291.478)	502.801.093.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.507.444.944	64.704.616.854
Chi phí bằng tiền khác	2.591.322.309	6.851.622.283
Cộng	**(95.466.546.960)**	**623.223.853.484**

6. Thu nhập khác	Năm 2024	Năm 2023
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	95.687.246.628	13.903.721.243
Thu nhập phát sinh từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê	-	22.184.518.415
Thu nhập từ việc cho thuê tài sản thuê tài chính	915.073.611	2.868.702.779
Thu nhập từ nhận hỗ trợ bảo lãnh thanh toán	1.433.835.617	-
Thu nhập khác	142.318.068	8.042.635.027
Cộng	**98.178.473.924**	**46.999.577.464**

7. Chi phí khác	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí liên quan đến thuế	1.250.820.922	3.324.154.648
Chi phí khấu hao tài sản thuê tài chính cho thuê	787.022.235	2.688.419.470
Chi phí tư vấn của dự án Sha không thực hiện	5.500.000.000	-
Lỗ phát sinh từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê	3.306.631.042	-
Chi phí chậm thanh toán	46.415.668.988	36.647.640.923
Chi phí khác	5.220.298.188	3.585.834.951
Cộng	**62.480.441.375**	**46.246.049.992**

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.360.772.353.686	1.338.203.495.095
Chi phí nhân công	134.644.349.152	175.298.364.192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	110.587.165.846	104.449.905.481
Chi phí dịch vụ mua ngoài	325.798.693.670	615.521.414.765
Chi phí khác bằng tiền	23.731.965.018	27.009.855.374
Cộng	**2.955.534.527.372**	**2.260.483.034.907**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành hiện hành phát sinh tại các công ty:		
Công ty CP Đầu tư Thương mại SMC	24.810.774.862	7.879.774.943
Công ty TNHH Thép SMC	-	1.949.117.050
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	2.250.976.748
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	(226.484.758)	-
Cộng	**24.584.290.104**	**12.079.868.741**

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**12.074.172.964**	**(925.299.043.177)**
Trong đó:		
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	*(17.165.616.182)*	*(40.009.963.143)*
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	*29.239.789.146*	*(885.289.080.034)*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông công ty mẹ (*)	**29.239.789.146**	**(885.289.080.034)**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	73.606.837	73.606.837
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**397**	**(12.027)**

(*) Khoản lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa được tính trừ phần trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo quy định hiện hành. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2024 sẽ được điều chỉnh và trình bày lại sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua phương án phân phối lợi nhuận.

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	29.239.789.146	(885.289.080.034)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**29.239.789.146**	**(885.289.080.034)**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**73.606.837**	**73.606.837**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**397**	**(12.027)**

VII. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản Tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả khách hàng, các khoản vay và nợ phải trả khác.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền, các khoản cho vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Tập đoàn đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)
Năm 2024		
VND	+100	(16.824.344.185)
VND	-100	16.824.344.185
USD	+100	(538.390.181)
USD	-100	538.390.181
Năm 2023		
VND	+100	(18.208.154.014)
VND	-100	18.208.154.014
USD	+100	(312.230.276)
USD	-100	312.230.276

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt và các khoản tiền gửi ngân hàng của Tập đoàn đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của ngoại tệ được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá USD. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Tập đoàn là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ (tiếp theo)

	Thay đổi tỷ giá USD	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)
Năm 2024	+ 2%	(2.080.464.617)
	-2%	2.080.464.617
Năm 2023	+ 1%	(6.759.946.358)
	- 1%	6.759.946.358

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom của Tập đoàn là 62.309.044.500 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 100.655.651.667 VND). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 6.230.904.450 VND. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng 10% lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 6.230.904.450 VND.

2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Quá hạn bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
>181 ngày	1.325.900.440.977
Tổng cộng giá trị ghi sổ	**1.325.900.440.977**
Dự phòng giảm giá trị	(355.077.950.905)
Giá trị thuần	**970.822.490.072**
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
>181 ngày	1.313.916.139.002
Tổng cộng giá trị ghi sổ	**1.313.916.139.002**
Dự phòng giảm giá trị	(573.630.901.990)
Giá trị thuần	**740.285.237.012**

3. Rủi ro thanh khoản

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

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản vay và nợ	2.173.481.234.090	217.074.064.253	-	2.390.555.298.343
Phải trả người bán	1.420.521.537.782	-	-	1.420.521.537.782
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	9.835.850.261	-	-	9.835.850.261
Cộng	**3.603.838.622.133**	**217.074.064.253**	-	**3.820.912.686.386**

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản vay và nợ	2.685.470.160.731	331.830.155.408	-	3.017.300.316.139
Phải trả người bán	2.009.778.690.862	-	-	2.009.778.690.862
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	219.895.866.947	-	-	219.895.866.947
Cộng	**4.915.144.718.540**	**331.830.155.408**	-	**5.246.974.873.948**

Rủi ro thanh khoản là cao. Tập đoàn tin tưởng có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng tài sản cố định, quyền sử dụng đất, các khoản tiền gửi có kỳ hạn, phải thu khách hàng, hàng tồn kho và quyền góp vốn làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 22 - Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty đang sử dụng tài sản của bên thứ ba làm tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Công ty và Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận ("Valley Bình Thuận") đã ký kết hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số 1904_TSBĐ_NVW.FT-SMC ngày 19/4/2023. Theo hợp đồng này, Valley Bình Thuận sử dụng các tài sản do Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết với tổng giá trị thẩm định là 454,273 tỷ VND để đảm bảo thực hiện thanh toán cho các khoản phải trả đến Công ty. Sau đó, Công ty đã dùng hợp đồng bảo đảm này để thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty Con tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH: (Xem trang 53).

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường UpCom được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoài các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

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

	Năm 2024	Năm 2023
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	7.755.826.400.838	9.554.473.325.694
	Năm 2024	**Năm 2023**
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	8.328.601.751.753	10.117.344.507.813

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

Đối với các khoản phải thu từ Công ty CP Hưng Thịnh INCONS, từ các công ty thành viên của Công ty CP Đầu tư Địa ốc NOVA: Mặc dù các doanh nghiệp này đang có những khó khăn nhất định, Công ty tin tưởng về khả năng thu hồi đối với các khoản phải thu này.

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

Theo đánh giá của Tập đoàn, đến thời điểm lập báo cáo này, không có bất kỳ khoản nợ tiềm tàng, thông tin tài chính hay cam kết nào khác có ảnh hưởng trọng yếu mà cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Nhận định được các khó khăn hiện tại, Tập đoàn luôn nỗ lực và linh hoạt đưa ra những giải pháp để ổn định và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh như duy trì tồn kho ở định mức hợp lý, sử dụng nguồn tiền gửi có kỳ hạn, đẩy mạnh hoạt động bán lẻ và xuất khẩu, cũng như khai thác có hiệu quả lĩnh vực sản xuất gia công để hỗ trợ cho hoạt động thương mại có thể đang còn khó khăn.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Vào ngày 06/02/2025, Công ty đã nhận công văn số 99/SGDHCM-NY của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc SMC có khả năng bị hủy niêm yết do kết quả sản xuất kinh doanh bị thua lỗ trong 3 năm liên tục.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (tiếp theo)

Vào ngày 20/12/2024, Tập đoàn và Công ty CP NOVAGROUP & các công ty thành viên (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết bảng xác nhận công nợ và cam kết trả nợ. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, Tập đoàn và Group Novaland đã ký kết một số hợp đồng mua bán bất động sản và văn bản thỏa thuận nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản phải thu của Tập đoàn. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31/12/2024 và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31/12/2024.

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

a. Các bên liên quan

	Mối quan hệ
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	Công ty con của nhà đầu tư
Công ty TNHH SMC - Summit	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty TNHH SMC - Toami	Công ty liên kết
Hanwa Co., Ltd.	Nhà đầu tư
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Ngọc Ỷ Nhi	Phó chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Anh Nguyên	Thành viên HĐQT
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc
Ông Trương Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/01/2024)
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng

b. Trong năm, Tập đoàn có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024	**Năm 2023**
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH SMC - Summit	360.339.632.514	469.356.854.683
Công ty TNHH SMC - Toami	6.975.314.399	8.781.280.491
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	-	1.140.073.500
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	17.616.361.834	23.505.647.742
Hanwa Co., Ltd.	2.028.637.588	6.150.405.273
Cộng	**386.959.946.335**	**508.934.261.689**

	Năm 2024	**Năm 2023**
Thu nhập khác		
Công ty TNHH SMC - Summit	57.908.741.307	390.848.485
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	21.341.159.550	2.875.702.779
Cộng	**79.249.900.857**	**3.266.551.264**

	Năm 2024	**Năm 2023**
Doanh thu tài chính		
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	-	969.114.033

b. Trong năm, Tập đoàn có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan (tiếp theo) như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
Mua hàng hóa và nhận cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH SMC - Summit	174.393.077.397	538.864.011.203
Công ty TNHH SMC - Toami	1.410.429.200	59.019.278
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	44.565.120.294	361.710.567.756
Cộng	**220.368.626.891**	**900.633.598.237**

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí tài chính (lãi vay trái phiếu)		
Hanwa Co., Ltd.	-	6.176.749.230

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có số dư với các bên liên quan như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH SMC - Summit	22.156.770.730	22.115.522.810
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	-	250.926.000
Công ty TNHH SMC - Toami	132.000.000	54.803.602
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	190.714.544	999.759.459
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	41.428.079.058
Cộng	**22.479.485.274**	**64.849.090.929**

	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu khách hàng dài hạn		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	3.609.704.278	3.609.704.278

	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	-	12.172.486
Cộng	**-**	**12.172.486**

	31/12/2024	01/01/2024
Phải trả người bán		
Công ty TNHH SMC - Summit	106.078.473.660	98.391.687.365
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	80.302.816.134	158.377.614.498
Cộng	**186.381.289.794**	**256.769.301.863**

	31/12/2024	01/01/2024
Người mua trả tiền trước		
Công ty TNHH SMC - Toami	92.000.000	92.000.000

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Hanwa Co., Ltd.	-	202.585.403

	31/12/2024	01/01/2024
Phải trả khác ngắn hạn		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	9.978.273.830	-

	31/12/2024	01/01/2024
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Hanwa Co., Ltd.	113.450.000.000	113.450.000.000

	Năm 2024	Năm 2023
d. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban điều hành		
Hội đồng quản trị (*)	1.504.427.835	2.316.131.000
Ban Kiểm soát (**)	1.124.159.680	1.034.724.000
Ban Tổng Giám đốc (***)	903.223.500	1.980.415.244
Cộng	**3.531.811.015**	**5.331.270.244**

d. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban điều hành (tiếp theo)

(*) Chi tiết thu nhập của Hội đồng quản trị:	**Năm 2024**	**Năm 2023**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	604.698.000	1.073.470.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	338.623.200	542.997.000
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	561.106.635	699.664.000
Cộng	**1.504.427.835**	**2.316.131.000**

(**) Chi tiết thu nhập của Ban Kiểm soát:	**Năm 2024**	**Năm 2023**
Bà Võ Thị Tố Ngân	254.511.400	201.133.000
Bà Lê Thị Cẩm Tú	450.187.155	427.187.000
Bà Đặng Thị Thu Trang	419.461.125	406.404.000
Cộng	**1.124.159.680**	**1.034.724.000**

(***) Chi tiết thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:	**Năm 2024**	**Năm 2023**
Ông Đặng Huy Hiệp	521.321.500	929.370.000
Ông Trương Văn Minh	-	-
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	377.902.000	628.458.000
Ông Nguyễn Văn Tiến	4.000.000	410.050.000
Ông Nguyễn Bình Trọng	-	12.537.244
Cộng	**903.223.500**	**1.980.415.244**

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận: (Xem trang 54-55)

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn là 139.625.294.642 VND. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 của Tập đoàn bị âm 508.075.438.005 VND. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 622.624.569.469 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng tạo tiền của Tập đoàn để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Kế hoạch của chủ sở hữu và Ban Tổng Giám đốc liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên Cân đối kế toán) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.709.283.937.976 VND. Tập đoàn tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các nhà cung cấp, ngân hàng và cá nhân bằng việc gia hạn thời gian trả nợ;

- Tăng cường dòng tiền thông qua việc đôn đốc, đề xuất những giải pháp tích cực để thu hồi các khoản nợ còn tồn đọng (quá hạn, tồn đọng), giảm/trả nợ các khoản vay/nợ nhà cung cấp, ... tạo hiệu quả thông qua việc tiết giảm chi phí tài chính/lãi vay ngân hàng;

- Đối với khách hàng truyền thống, thường xuyên, có khả năng thanh toán tốt nhưng đang tạm thời chưa xoay vòng vốn kịp trong thời gian ngắn: Tạo điều kiện về thời gian thanh toán công nợ, cân nhắc về việc cung cấp tiếp hàng để khách nợ có thể có cơ hội xoay vòng vốn và tạo ra doanh thu để có thể trả nợ tốt hơn; sau đó trao đổi về lộ trình thanh toán cụ thể và đề nghị khách nợ thanh toán đúng hạn theo như cam kết;

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

Ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
Nguyễn Thị Thu Thủy	**Nguyễn Văn Lâm**	**Đặng Huy Hiệp**

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn	**505.000.000.000**	**505.000.000.000**	**488.551.095.890**	**488.551.095.890**
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng (*)	505.000.000.000	505.000.000.000	483.551.095.890	483.551.095.890
- Trái phiếu nắm giữ còn kỳ hạn từ dưới 12 tháng	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
b. Dài hạn	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**	**7.000.000.000**	**7.000.000.000**
- Trái phiếu nắm giữ có kỳ hạn 10 năm (lãi suất: 5,675% - 5,98%/ năm)	6.000.000.000	6.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Cộng	**511.000.000.000**	**511.000.000.000**	**495.551.095.890**	**495.551.095.890**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng, với lãi suất từ 2,8% - 5,8%/năm, dùng để cầm cố/thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng: thuyết minh V.22.

2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Phần sở hữu (lãi (lỗ)) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Phần sở hữu (lãi (lỗ)) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết	**103.815.255.066**	**11.629.434.290**	**114.644.689.356**	**103.815.255.066**	**21.669.301.478**	**124.684.556.544**
Công ty TNHH SMC - Summit (2*)	41.640.000.000	(5.057.683.536)	36.582.316.464	41.640.000.000	9.469.851.089	51.109.851.089
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	45.440.755.066	32.621.617.826	78.062.372.892	45.440.755.066	28.133.950.389	73.574.705.455
Công ty TNHH SMC - Toami (2**)	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-

2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác	**157.147.590.000**	**(60.062.964.065)**	**97.084.535.935**	**165.473.070.097**	**(26.454.918.430)**	**139.018.151.667**
Chứng khoán đã niêm yết						
Công ty CP Thép Pomina (POM)	-	-	-	23.578.570.097	(15.903.585.097)	7.674.985.000
Công ty CP Thép Nam Kim (NKG)	-	-	-	89.532.000.000	-	89.532.000.000
Chứng khoán giao dịch trên sàn UPCom						
Công ty CP Thép tấm lá Thống Nhất (TNS)	14.000.000.000	(6.986.000.000)	7.014.000.000	14.000.000.000	(10.551.333.333)	3.448.666.667
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC) (2***)	104.785.000.000	(49.489.955.500)	55.295.044.500	-	-	-
Các công ty khác						
Công ty TNHH VSSC Steel Center (2****)	38.362.500.000	(3.587.008.565)	34.775.491.435	38.362.500.000	-	38.362.500.000
Cộng	**260.162.755.066**	**(48.433.529.775)**	**211.729.325.291**	**268.488.325.163**	**(4.785.616.952)**	**263.702.708.211**

Thuyết minh chi tiết:

(2*) Công ty TNHH SMC Toami đã ngừng sản xuất và kinh doanh từ tháng 9/2024 và trong năm 2024, tiếp tục hoạt động lỗ.

(2**) Vào ngày 29/6/2024, Hội đồng Quản trị Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("HBC") đã thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ theo Nghị quyết số 17/2024/NQ-HĐQT.HBC và Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ số 53/2024/BC-HBC. Theo đó, Công ty đã hoán đổi khoản phải thu HBC là 104.785.000.000 VND để nắm giữ 10.478.500 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, chiếm 3,02% vốn điều lệ của HBC. Số lượng cổ phiếu mà Tập đoàn đang nắm giữ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày phát hành. Ban Tổng Giám đốc nhận định khoản đầu tư này kéo dài nhiều năm nên ghi nhận và trình bày tại khoản mục "Đầu tư dài hạn khác".

(2***) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502447502 ngày 22/02/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, vốn điều lệ của Công ty TNHH VSSC Steel Center là 255.750.000.000 VND. Tính đến ngày 31/12/2024, Công ty đã góp 38.362.500.000 VND, chiếm 15% vốn điều lệ. Công ty TNHH VSSC Steel Center đã đi vào hoạt động chính thức từ năm 2022. Tập đoàn ghi nhận dự phòng vào công ty này theo báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị niêm yết trên thị trường chứng khoán được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày khóa sổ theo giá thị trường có giá trị tham chiếu đóng cửa. Đối với giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác chưa đại chúng, Ban Tổng Giám đốc xác định trình bày giá trị hợp lý bằng giá trị sổ sách của theo phương pháp giá gốc (Giá trị hợp lý đang được thể hiện bằng giá gốc trừ đi các khoản dự phòng).

V.7. Nợ xấu	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**1.325.900.440.977**	**970.822.490.072**		**1.313.916.139.002**	**740.285.237.012**	
Công ty TNHH MTV VLXD CII E&C	-	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)	4.129.287.200	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)
Công ty CP BETON 6	-	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)	11.603.913.165	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)
Các đối tượng khác	3.082.413.488	-	Các khoản phải thu dự phòng (100%)	3.436.970.057	-	Các khoản phải thu dự phòng (100%)
Công ty CP Hữu Liên Á Châu	-	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm khó có khả năng thu hồi	16.731.432.764	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm khó có khả năng thu hồi
Các đối tượng khác	-	-		12.092.036.746	-	
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc	22.458.123.986	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	22.458.123.986	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 2 đến 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	26.831.523.592	804.262.486	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	26.831.523.592	6.231.100.772	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley (*)	169.260.183.239	167.807.345.955	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	169.260.183.239	103.595.033.319	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận (*)	440.796.852.909	315.298.128.656	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	440.796.852.909	261.107.369.381	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm

V.7. Nợ xấu (tiếp theo)

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (*)	43.104.688.934	38.298.509.371	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	43.104.688.934	26.473.119.514	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH Thành phố AQUA (*)	113.638.200.970	110.747.226.157	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	113.638.200.970	68.360.745.359	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH The Forest City (*)	131.505.957.524	131.323.948.893	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	131.505.957.524	78.883.662.100	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tượng Minh	41.411.175.390	17.840.830.196	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	42.411.175.390	26.506.219.085	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Phát triển Đất Việt	20.352.670.635	10.271.717.606	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	20.352.670.635	14.331.910.033	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Thái Bình (*)	40.634.441.366	39.068.636.613	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	40.634.441.366	24.976.467.126	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH Du lịch Bình An	36.173.835.137	13.259.767.664	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	36.173.835.137	20.290.390.109	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Hoàn Vũ	25.730.225.489	10.031.083.167	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	25.730.225.489	15.054.208.047	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Hoàng Khang Bình Thuận	14.161.087.740	5.701.769.657	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	14.161.087.740	8.473.064.985	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm

V.7. Nợ xấu (tiếp theo)

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty CP Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long	9.596.514.859	4.344.171.923	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	9.596.514.859	6.249.044.920	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	29.555.066.673	14.373.352.495	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	29.555.066.673	20.249.172.335	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty CP Hưng Thịnh INCONS	31.185.625.374	11.308.046.162	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	63.015.313.735	32.362.820.329	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 2 năm
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	33.538.789.519	23.477.152.663	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm			
Các đối tượng khác	35.401.474.706	11.667.991.554	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	24.596.636.892	14.949.918.598	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng dưới 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	12.000.000.000	7.579.784.799	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm	12.000.000.000	12.000.000.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm
Công ty TNHH SX - DV - TM Thép An Khang	9.777.328.400	6.844.129.880	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 06 tháng dưới 01 năm			
Công ty TNHH XNK Vạn Phú	35.336.394.237	30.632.885.165	Khoản phải thu dự phòng theo tổn thất phát sinh			
Các khoản ứng trước nhà cung cấp khác	367.866.810	141.750.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm			

(*) Tại ngày 31/12/2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty trích lập dự phòng khoản phải thu công ty này dựa trên giá trị thuần của khoản phải thu (giá trị khoản phải thu trừ giá trị tài sản đảm bảo theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc và xử lý cấn trừ công nợ phải trả phát sinh sau niên độ liên quan đến các hợp đồng mua bán bất động sản và văn bản thỏa thuận đã nêu tại X.2).

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

V.9 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**867.355.783.207**	**762.454.073.312**	**181.149.682.297**	**24.942.403.003**	**1.835.901.941.819**
Mua trong năm	*56.650.834*	*4.069.704.559*	*122.682.304*	*31.710.000*	*4.280.747.497*
Đầu tư XDCB hoàn thành	*29.722.355.028*	*816.697.600*	*12.597.960.939*	-	*43.137.013.567*
Tăng do chuyển từ TSCD thuê tài chính	-	*8.215.347.000*	-	-	*8.215.347.000*
Thanh lý, nhượng bán	*(125.834.410.376)*	*(76.855.012.168)*	*(27.333.493.042)*	*(13.431.517.036)*	*(243.454.432.622)*
Số dư cuối năm	**771.300.378.493**	**698.700.810.303**	**166.536.832.498**	**11.542.595.967**	**1.648.080.617.261**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**198.299.284.904**	**497.029.916.174**	**106.275.923.381**	**22.287.462.618**	**823.892.587.077**
Khấu hao trong năm	*33.794.708.577*	*39.174.663.129*	*11.473.537.300*	*711.477.279*	*85.154.386.476*
Tăng do chuyển từ TSCD thuê tài chính	-	*4.800.770.834*	-	-	*4.800.770.834*
Thanh lý, nhượng bán	*(20.176.495.962)*	*(47.923.564.560)*	*(14.856.893.707)*	*(12.688.485.940)*	*(95.645.440.169)*
Số dư cuối năm	**211.917.497.519**	**493.081.785.568**	**102.892.567.174**	**10.310.453.957**	**818.202.304.218**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	669.056.498.303	265.424.157.138	74.873.758.916	2.654.940.385	1.012.009.354.742
Số dư cuối năm	**559.382.880.974**	**205.619.024.735**	**63.644.265.324**	**1.232.142.010**	**829.878.313.043**

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 145.025.983.005 VND.

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 214.574.166.594 VND.

V.23. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023							
Số dư tại ngày 01/01/2023	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**372.822.448.820**	**343.601.547.426**	**17.443.949.820**	**1.723.068.883.226**
Lợi nhuận trong năm / (lỗ)	-	-	-	-	(885.289.080.034)	-	(885.289.080.034)
Kết chuyển Quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	(372.822.448.820)	372.822.448.820	-	-
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(40.009.963.143)	(40.009.963.143)
Số dư tại ngày 31/12/2023	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**-**	**(168.865.083.788)**	**(22.566.013.323)**	**797.769.840.049**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024							
Số dư tại ngày 01/01/2024	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**-**	**(168.865.083.788)**	**(22.566.013.323)**	**797.769.840.049**
Lợi nhuận trong năm / (lỗ)	-	-	-	-	29.239.789.146	-	29.239.789.146
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(17.165.616.182)	(17.165.616.182)
Số dư tại ngày 31/12/2024	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**-**	**(139.625.294.642)**	**(39.731.629.505)**	**809.844.013.013**

(*) Kết chuyển Quỹ đầu tư phát triển sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 417/2023/BBH-HĐQT ngày 28/1

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	511.000.000.000	-	495.551.095.890	-	511.000.000.000	495.551.095.890
Phải thu khách hàng	1.777.176.554.884	(350.431.618.894)	2.019.576.149.119	(573.619.001.990)	1.426.744.935.990	1.445.957.147.129
Phải thu về cho vay	-	-	84.100.000.000	-	-	84.100.000.000
Phải thu khác	39.179.787.624	-	51.029.894.510	-	39.179.787.624	51.029.894.510
Tiền và các khoản tương đương tiền	143.281.861.697	-	669.710.791.326	-	143.281.861.697	669.710.791.326
TỔNG CỘNG	**2.470.638.204.205**	**(350.431.618.894)**	**3.319.967.930.845**	**(573.619.001.990)**	**2.120.206.585.311**	**2.746.348.928.855**
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	2.398.555.298.343	-	3.017.300.316.139	-	2.398.555.298.343	3.017.300.316.139
Phải trả người bán	1.420.521.537.782	-	2.009.778.690.862	-	1.420.521.537.782	2.009.778.690.862
Chi phí phải trả	8.992.769.459	-	29.757.896.661	-	8.992.769.459	29.757.896.661
Phải trả khác	843.080.802	-	190.137.970.286	-	843.080.802	190.137.970.286
TỔNG CỘNG	**3.828.912.686.386**	-	**5.246.974.873.948**	-	**3.828.912.686.386**	**5.246.974.873.948**

X4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

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

Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu và Đà Nẵng. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	TP.HCM	Bình Dương	Bà Rịa - Vũng Tàu	Đà Nẵng	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1. **Doanh thu thuần**	4.966.617.981.339	4.324.600	6.332.474.194.903	126.842.430.729	11.425.938.931.562	(2.496.144.119.766)	8.929.794.811.796
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.658.011.160.641	4.324.600	4.263.432.540.675	66.756.786.080	8.929.794.811.796	-	8.929.794.811.796
Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	308.606.820.889	-	2.127.051.654.228	60.485.644.649	2.496.144.119.766	(2.496.144.119.766)	-
2. **Tổng chi phí**	6.868.582.459.683	755.034.602	6.424.116.994.934	132.562.778.414	11.426.018.264.892	(2.495.489.069.545)	8.930.529.195.347
Giá vốn	5.695.783.807.447	4.324.600	6.290.724.576.925	127.417.116.617	11.438.939.825.589	(2.494.855.111.807)	8.924.084.713.782
Giá vốn từ bán hàng	*4.693.776.226.306*	*4.324.600*	*4.162.892.080.192*	*67.422.676.484*	*8.924.084.713.782*	-	*8.924.084.713.782*
Giá vốn từ bán hàng cho bộ phận khác	*307.037.580.841*	-	*2.127.842.496.733*	*59.993.040.133*	*2.494.855.111.807*	*(2.494.855.111.807)*	-
Chi phí chung	(132.211.347.765)	750.710.002	133.392.418.009	5.145.658.997	7.078.439.303	(10.633.957.738)	(3.555.518.435)
3. **Lợi nhuận tài chính**	(97.782.354.410)	311.221.559	(105.433.904.687)	(5.728.128.148)	(208.683.163.686)	216.320.827.102	7.717.463.416
4. **Lợi nhuận từ hoạt động khác**	59.895.056.354	858.136.364	(3.584.865.986)	(20.383.646.658)	34.785.680.074	(3.693.684.752)	30.691.995.322
5. **Tổng lợi nhuận trước thuế**	60.178.223.592	419.648.863	(202.061.270.704)	(31.833.119.691)	(174.296.816.943)	221.971.892.129	47.675.075.187
6. **Tài sản bộ phận**	3.737.528.158.834	36.981.653.668	2.985.626.550.810	20.326.419.942	6.780.354.782.254	(2.002.172.233.989)	4.778.182.548.265
Trong đó, tài sản không phân bổ	-	*2.421.963.489*	*311.332.370*	-	*2.913.316.059*	*118.894.363*	3.032.210.422
7. **Nợ phải trả bộ phận**	2.613.492.891.033	4.329.159.209	2.418.838.755.038	38.597.949.212	5.077.158.754.513	(1.108.820.219.260)	3.968.338.535.252
Trong đó, nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	41.770.212.425	41.770.212.425

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn lựa chọn hoạt động theo các khu vực địa lý: TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu và Đà Nẵng. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	TP.HCM	Bình Dương	Bà Rịa - Vũng Tàu	Đà Nẵng	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần	**10.008.419.268.533**	**12.077.264.766**	**10.331.742.172.142**	**428.180.304.162**	**20.772.419.689.603**	**(7.070.843.655.017)**	**13.701.576.034.586**
Doanh thu thuần từ bán hàng bên ra bên ngoài	7.260.977.339.720	12.077.264.766	6.048.383.362.646	380.137.867.454	13.701.576.034.586	-	13.701.576.034.586
Doanh thu thuần từ bán hàng bán cho bộ phận khác	2.749.441.728.813	-	4.283.358.809.496	38.043.136.708	7.070.843.655.017	(7.070.843.655.017)	-
2. Tổng chi phí	**10.547.168.648.093**	**19.876.105.478**	**10.450.393.539.855**	**439.603.207.841**	**21.457.039.501.264**	**(7.070.967.397.007)**	**14.386.072.104.257**
Giá vốn	8.958.436.625.223	12.033.560.816	10.300.078.509.972	429.724.282.204	20.700.272.978.215	(7.060.266.386.255)	13.640.006.592.260
Giá vốn từ bán hàng	*7.208.341.481.183*	*12.033.560.816*	*6.030.209.724.408*	*389.421.847.851*	*13.640.006.592.260*	-	*13.640.006.592.260*
Giá vốn từ bán hàng bán cho bộ phận khác	*2.750.095.144.338*	-	*4.269.868.785.564*	*40.302.434.353*	*7.060.266.386.255*	*(7.060.266.386.255)*	-
Chi phí chung	588.730.023.370	7.842.544.659	150.315.029.883	9.878.925.637	756.766.522.749	(10.701.010.752)	746.065.511.997
3. Lợi nhuận tài chính	**(338.062.392.601)**	**409.905.955**	**(82.928.458.018)**	**(38.181.725.990)**	**(231.763.870.654)**	**8.716.322.861**	**(223.047.547.793)**
4. Lợi nhuận từ hoạt động khác	**5.925.697.615**	**1.177.397.384**	**(4.881.454.148)**	**56.572.814**	**1.878.213.665**	**(7.133.430.936)**	**(5.255.217.271)**
5. Tổng lợi nhuận trước thuế	**(680.284.073.946)**	**(9.211.537.330)**	**(206.462.479.879)**	**(21.547.370.853)**	**(914.505.468.008)**	**1.794.633.915**	**(912.860.834.135)**
6. Tài sản bộ phận	**4.684.958.761.065**	**43.518.481.054**	**3.988.443.603.361**	**227.871.197.020**	**8.974.792.242.500**	**(2.796.101.178.780)**	**6.178.691.063.720**
Trong đó, tài sản không phân bổ	*5.933.456.541*	*2.621.363.489*	*4.136.722.183*	-	*12.692.342.213*	*1.376.400.328*	**14.068.832.541**
7. Nợ phải trả bộ phận	**3.574.220.240.961**	**33.185.837.436**	**3.213.768.867.272**	**224.409.606.605**	**7.044.584.552.294**	**(1.663.663.328.617)**	**5.380.921.223.677**
Trong đó, nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	41.770.212.425	41.770.212.425

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 52

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

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

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng.

Tên tiếng anh: SMC Trading Investment Joint Stock Company. Tên viết tắt: SMC J.S.C.

Mã chứng khoán: SMC.

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính riêng đính kèm.

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

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

			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Hội đồng Quản trị				
Ông	Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT	Ngày 25/9/2025	
Bà	Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT		Ngày 25/9/2025
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Chủ tịch HĐQT		
Ông	Kishimoto Hideki	Thành viên		
Ông	Hoàng Trung Dũng	Thành viên	Ngày 25/9/2025	
Ông	Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên	Ngày 25/9/2025	
Ông	Đặng Huy Hiệp	Cố vấn HĐQT	Ngày 07/01/2026	
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Thành viên		Ngày 31/12/2025
Ông	Vũ Anh Nguyên	Thành viên		Ngày 31/12/2025
Ông	Fujitsuka Masahiko	Thành viên	Ngày 22/5/2025	Ngày 31/12/2025
Ông	Hứa Vũ	Thành viên	Ngày 22/5/2025	Ngày 25/9/2025
Ban Kiểm soát				
Bà	Võ Thị Tố Ngân	Trưởng ban		
Bà	Lê Thị Cẩm Tú	Thành viên		
Bà	Đặng Thị Thu Trang	Thành viên		
Bà	Thái Thị Vân Anh	Thành viên	Ngày 25/9/2025	
Ông	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	Ngày 25/9/2025	Ngày 31/12/2025

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	Ngày 07/01/2026	
Ông	Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc		Ngày 07/01/2026
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc		
Bà	Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Phó Tổng Giám đốc		Ngày 30/9/2025
Ông	Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 08/12/2025	
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc thường trực		Ngày 25/3/2026
Ông	Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng		

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng như sau:

Ông	Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT (từ ngày 15/10/2025 đến nay)
Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (từ ngày 22/01/2026 đến nay)
Bà	Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 14/10/2025)

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được chọn là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 45611-10 Quyển số: -SCT/BS
Ngày: 08-10-2026

6. **Xác nhận (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY SMC

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Ngọc Mai

Nguyễn Quang Trung
Tổng Giám đốc

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ban Co Ward
Ho Chi Minh City,
Viet Nam
T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2357
E info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

Số: A0725358-R/MOORE AISC-DN7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

MOORE AISC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề nhấn mạnh

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

- Như đã được chú thích tại mục VIII.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty và các công ty thành viên trong Group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết các biên bản xác nhận công nợ và thỏa thuận thanh toán/thỏa thuận cấn trừ tài sản. Vào ngày 30 ngày 01 năm 2026, Công ty và Group Novaland đã ký kết các văn bản thỏa thuận nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản phải thu của Công ty. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 và được Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

- Khả năng hoạt động liên tục của Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số VIII.4 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty bị âm 224.746.824.370 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 606.559.976.988 VND. Những yếu tố này làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong tương lai. Các báo cáo tài chính kèm theo không bao gồm những điều chỉnh (nếu có) phát sinh từ sự kiện nêu trên.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Tp.HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Thay mặt và đại diện

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

NGUYỄN VĂN TUYẾN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 0111-2023-005-1

BÀ QUẾ NGA
KIỂM TOÁN VIÊN
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 2801-2024-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.541.458.407.286**	**1.940.486.784.757**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**50.868.137.609**	**72.616.766.863**
1. Tiền	111		50.868.137.609	10.616.766.863
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	62.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.2	**249.400.000.000**	**225.550.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		249.400.000.000	225.550.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.146.332.056.265**	**1.555.873.421.066**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	799.148.308.653	1.352.479.706.623
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	13.362.146.154	15.568.005.641
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6	355.358.643.102	493.244.684.369
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	90.081.967.566	27.994.531.828
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(111.619.009.210)	(333.413.507.395)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.8	**57.121.509.168**	**80.218.378.289**
1. Hàng tồn kho	141		60.118.026.845	84.097.405.304
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.996.517.677)	(3.879.027.105)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**37.736.704.244**	**6.228.218.539**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	890.217.037	534.520.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.846.487.207	5.693.698.539
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.711.209.843.863**	**1.195.688.480.955**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**115.601.883.363**	**500.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	115.601.883.363	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	-	500.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**103.050.639.289**	**103.420.216.187**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.250.410.590	1.619.987.492
- Nguyên giá	*222*		*6.577.015.770*	*11.591.615.770*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(5.326.605.180)*	*(9.971.628.278)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	101.800.228.699	101.949.410.975
- Nguyên giá	*228*		*105.455.589.108*	*105.455.589.108*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(3.655.360.409)*	*(3.506.178.133)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.11	**6.114.434.851**	**6.477.667.757**
- Nguyên giá	231		9.080.842.650	9.080.842.650
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(2.966.408.599)	(2.603.174.893)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**316.336.644.671**	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	316.336.644.671	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.2	**1.166.587.672.822**	**1.084.051.911.688**
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.517.204.956.172	1.467.204.956.172
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		78.748.922.300	78.748.922.300
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		157.147.500.000	157.147.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(586.513.705.850)	(619.049.466.984)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**3.518.569.667**	**1.229.685.323**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	3.518.569.667	1.229.685.323
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3.252.668.251.149**	**3.136.175.265.712**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.148.018.384.274**	**2.104.117.410.198**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.148.018.384.274**	**1.990.842.410.211**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	884.337.678.219	939.819.119.643
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	40.565.496.697	43.601.852.452
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	26.269.659.377	29.824.768.150
4. Phải trả người lao động	314		900.000.000	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	6.199.134.945	4.634.012.264
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		726.551.180	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	48.405.939.996	52.056.263.156
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	1.137.895.865.901	914.846.570.167
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.718.057.959	6.059.824.379
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	**113.274.999.987**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	-	113.274.999.987
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.104.649.866.875**	**1.032.057.855.514**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.20	**1.104.649.866.875**	**1.032.057.855.514**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		736.785.870.000	736.785.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		253.132.567.160	253.132.567.160
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(717.500.000)	(717.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		115.448.929.715	42.856.918.354
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*42.856.918.354*	*(36.525.355.216)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*72.592.011.361*	*79.382.273.570*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.252.668.251.149**	**3.136.175.265.712**

Tp.HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.978.366.119.163	3.401.317.901.068
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	2.978.366.119.163	3.401.317.901.068
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3.007.205.714.197	3.423.682.672.259
5. Lợi nhuận/ (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**(28.839.595.034)**	**(22.364.771.191)**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	43.122.388.861	260.857.890.662
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	36.932.735.648	339.691.034.476
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*69.568.496.786*	*73.404.835.768*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	9.713.111.459	12.755.010.548
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	(167.822.432.419)	(143.934.910.691)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	**30**		**135.459.379.139**	**30.181.985.138**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	16.241.547.927	128.542.417.762
12. Chi phí khác	32	VI.7	73.259.885.243	48.597.697.927
13. Lợi nhuận/ (lỗ) khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(57.018.337.316)**	**79.944.719.835**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**78.441.041.823**	**110.126.704.973**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	5.849.030.462	24.810.774.862
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	5.933.656.541
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**72.592.011.361**	**79.382.273.570**

Tp. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**78.441.041.823**	**110.126.704.973**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	741.810.604	3.067.795.075
- Các khoản dự phòng	03	VI.2,4,5b	(229.445.375.616)	88.442.329.462
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3,4	(40.283.382)	(41.507.306)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(41.530.333.635)	(181.540.137.633)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	69.468.496.782	[illegible]
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		**(122.364.643.424)**	**[illegible]**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		14.209.560.966	[illegible]
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		23.979.378.549	[illegible]
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(42.041.195.699)	(202.447.886.[illegible]
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(2.644.581.381)	151.049.[illegible]
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(66.232.802.100)	(80.808.432.896)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(26.310.774.861)	(7.442.820.398)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.341.766.420)	(359.518.930)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**(224.746.824.370)**	**(55.818.422.749)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(171.111.111)	(879.110.745)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.181.818.182	173.868.485.567
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.410.270.000.000)	(2.203.550.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.474.306.041.267	2.054.026.411.521
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	108.327.960.097
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28.236.867.645	248.464.958.805
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		**93.383.615.983**	**380.458.785.245**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	3.129.186.050.303	3.426.721.911.633
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(3.019.511.754.552)	(4.048.037.728.803)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(1.635.834.730)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**109.674.295.751**	**(622.951.651.922)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**(21.788.912.636)**	**(298.311.369.426)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**72.616.766.863**	**370.886.628.983**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		40.283.382	41.507.306
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**	V.1	**50.868.137.609**	**72.616.766.863**

Tp. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâu	Nguyễn Quang Trung

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 736.785.870.000 VND, được chia thành 73.678.587 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND, tất cả cổ phần của Công ty là cổ phần phổ thông.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu sắt thép, hàng kim khí, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, thiết bị xây lắp, thiết bị cơ khí, khung kho nhà xưởng bằng cấu kiện nhôm, thép, inox (không sản xuất tại trụ sở). Xây dựng, lắp đặt công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi. Sửa chữa nhà ở, trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư xây dựng. Kinh doanh nhà. Mua bán hàng kim khí điện máy, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận, kho vận hàng hoá nội địa và xuất khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong năm 2025, bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm, chịu ảnh hưởng bởi lạm phát kéo dài tại các nền kinh tế lớn, các xung đột địa chính trị và sự gián đoạn của chuỗi cung ứng toàn cầu. Thị trường thép quốc tế và trong nước tiếp tục chịu áp lực điều chỉnh do nhu cầu tiêu thụ suy giảm và sự gia tăng nguồn cung thép giá thấp, đặc biệt từ Trung Quốc, dẫn đến mặt bằng giá thép giảm so với các năm trước. Các yếu tố này đã ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty, thể hiện qua việc doanh thu và hiệu quả hoạt động trong năm 2025 giảm so với năm trước.

Trước bối cảnh thị trường chưa có nhiều cải thiện, Công ty tiếp tục triển khai các biện pháp tái cơ cấu và kiểm soát chi phí đã được thực hiện từ các năm trước, bao gồm việc điều chỉnh quy mô hoạt động và thay đổi một số nhân sự quản lý chủ chốt trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc nhằm phù hợp với điều kiện thị trường. Trong năm 2025, ngoài kết quả từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính, Công ty còn ghi nhận một số khoản thu nhập phát sinh từ việc hoàn nhập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào công ty con và hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, qua đó góp phần vào kết quả kinh doanh chung của Công ty trong năm.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2025: 54 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 60 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách các công ty Con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có mười (10) công ty Con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Công ty TNHH Thép SMC	Sản xuất, thương mại, và dịch vụ	100%	100%	100%

7.1. Danh sách các công ty Con (tiếp theo)

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%	100%
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	75%	75%	75%
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%	100%
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%	100%

Tỷ lệ quyền biểu quyết được xác định căn cứ vào số cổ phần phổ thông đã phát hành của các công ty Con thuộc hình thức sở hữu là công ty cổ phần; và căn cứ vào tỷ lệ sở hữu phần vốn góp của các công ty Con thuộc hình thức sở hữu là trách nhiệm hữu hạn.

7.2. Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có ba (03) công ty liên kết như sau:

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Công ty TNHH SMC - Summit	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	50%	50%	50%
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	35%	35%	35%
Công ty TNHH SMC Toami	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	25%	25%	25%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

9. Sự kiện quan trọng phát sinh trong năm

Trên cơ sở các biên bản xác nhận công nợ và văn bản thỏa thuận về việc cam kết thanh toán giữa Công ty và Công ty CP Novagroup cùng các công ty thành viên (gọi tắt là "Group Novaland"), trong năm 2025 Công ty và Group Novaland đã ký kết các hợp đồng mua bán bất động sản để cấn trừ một phần công nợ phải thu của Công ty đối với Group Novaland. Theo đó, Công ty đã ghi nhận tăng tài sản chờ bàn giao (tài khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang – Thuyết minh V.12) với giá trị 316.165.533.568 VND và phân loại sang tài khoản trả trước cho người bán (Thuyết minh V.4b) nhằm phản ánh việc mua/thuê dài hạn bất động sản với giá trị 115.601.883.363 VND từ việc thực hiện cấn trừ công nợ phải thu từ Group Novaland.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần trong ít nhất 12 tháng tới kể từ ngày lập báo cáo tài chính này.

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016 ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Xác định tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

3. Các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

4. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

(Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất).

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: theo thông tư quy định;
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác (tiếp theo)

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- **Hàng hóa:** bao gồm chi phí mua 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Tài sản cố định (TSCĐ)

7.1 TSCĐ hữu hình

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp:

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.2 TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

7.2 TSCĐ vô hình (tiếp theo)

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 (trước ngày 01/7/2004) mà Công ty đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:	*Thời gian*
Máy móc, thiết bị	*03 - 05 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*06 - 10 năm*
Thiết bị, dụng cụ quản lý	*03 - 08 năm*
Chương trình phần mềm	*02 - 20 năm*

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

8. Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

8. Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng	*25 năm*

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí sau:

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

Chi phí thuê mặt bằng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng và theo thời gian thuê.

10. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

12. Tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ theo Hợp đồng lao động và Quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng với tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương cơ bản của người lao động.

13. Vay và nợ thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

14. Các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

15. Trái phiếu

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng.

- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

17. Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

18. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

18. Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; lãi chuyển nhượng vốn).

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

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

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

19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong năm báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên kết..; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

21. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng

Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các lương nhân viên bộ phận bán hàng; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, hoa hồng bán hàng, đóng gói, vận chuyển, ...

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

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

Thuế suất Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Công ty đã được thanh tra kiểm tra thuế đến năm 2018, từ năm 2021 đến năm 2023.

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty trong năm hiện hành là 20%.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

23. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu về cho vay và phải thu khác.

23. Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

24. Các bên liên quan

Theo Chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết");

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) của mục này nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

		31/12/2025	01/01/2025
Tiền		**50.868.137.609**	**10.616.766.863**
Tiền mặt		118.744.260	442.634.142
Tiền gửi ngân hàng	(*)	50.749.393.349	10.174.132.721
Các khoản tương đương tiền		**-**	**62.000.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng		-	62.000.000.000
Cộng		**50.868.137.609**	**72.616.766.863**

(*) Trong đó, các khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 48,728.77 USD tương đương 1.270.700.136 VND.

2. Các khoản đầu tư tài chính (trang 44 - 46)

3. Phải thu từ khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
Ngắn hạn	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	440.796.852.909	-	440.796.852.909	(125.498.724.253)
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	10.758.647.590	-	169.260.183.239	(1.452.837.284)
Công ty TNHH The Forest City	5.007.844.544	(258.311.184)	131.505.957.524	(182.008.631)
Phải thu các Bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	19.437.877.355	-	59.484.529.363	(18.371.529.270)
Các khách hàng khác	323.147.086.255	(105.218.644.381)	551.432.183.588	(183.262.075.946)
Cộng (*)	**799.148.308.653**	**(105.476.955.565)**	**1.352.479.706.623**	**(328.767.175.384)**

(*) Trong đó, bao gồm sự thay đổi của số dư phải thu và dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu từ các đơn vị thuộc Group Novaland chủ yếu đến từ việc cấn trừ công nợ và đánh giá lại khả năng thu hồi các khoản phải thu này theo các thỏa thuận đã ký kết. Chi tiết được đề cập tại Thuyết minh I.9.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**13.362.146.154**	**(6.142.053.645)**	**15.568.005.641**	**(4.646.332.011)**
Công ty TNHH Xây dựng K.N.C	12.000.000.000	(5.859.236.835)	12.000.000.000	(4.420.215.201)
Các Bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	-	-	1.500.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.362.146.154	(282.816.810)	2.068.005.641	(226.116.810)
b. Dài hạn	**115.601.883.363**	-	-	-
Công ty CP Novareal (*)	115.601.883.363	-	-	-
Cộng	**128.964.029.517**	**(6.142.053.645)**	**15.568.005.641**	**(4.646.332.011)**

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

5. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**90.081.967.566**	-	**27.994.531.828**	-
Phải thu lãi từ tiền gửi, ký quỹ, lãi cho vay	2.431.848.082	-	2.686.238.356	-
Bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	28.983.173.670	-	20.865.130.359	-
(i) Các khoản tạm ứng	49.702.000.000	-	361.000.000	-
Chiết khấu mua hàng được hưởng	8.847.923.216	-	3.966.727.715	-
Các khoản phải thu khác	117.022.598	-	115.435.398	-
b. Dài hạn	-	-	**500.000.000**	-
Khoản ký quỹ thuê xe	-	-	500.000.000	-
Cộng	**90.081.967.566**	-	**28.494.531.828**	-

5. Phải thu khác (tiếp theo)

(*) Trong đó, bao gồm khoản tiền tạm ứng công việc đến Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan (Cựu Chủ tịch HĐQT Công ty) bằng tiền mặt là 49,6 tỷ VND. Công ty đã thu hồi toàn bộ số dư tạm ứng này vào ngày 20/3/2026.

6. Phải thu về cho vay

	31/12/2025		01/01/2025	
Ngắn hạn	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (*)	355.358.643.102	-	493.244.684.369	-
Cộng	**355.358.643.102**	**-**	**493.244.684.369**	**-**

(*) Bao gồm khoản hỗ trợ vốn 65 tỷ VND (không lãi suất) và các khoản cho vay với giá trị là 290.358.643.102 VND theo các hợp đồng cho vay có hạn mức cụ thể, với thời hạn cho vay là từ 06 tháng - 01 năm, và lãi suất cho vay dao động từ 6,5% - 8%/năm.

Tất cả các khoản cho vay nêu trên đều không có tài sản đảm bảo.

7. Nợ xấu (trang 47 - 48)

8. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Công cụ dụng cụ	369.142.961	-	389.840.581	-
Hàng hóa	59.748.883.884	(2.996.517.677)	83.707.564.813	(3.879.027.105)
Cộng	**60.118.026.845**	**(2.996.517.677)**	**84.097.405.394**	**(3.879.027.105)**

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: Không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối năm (thuyết minh V.19).

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	**Máy móc thiết bị**	**Phương tiện vận tải**	**Thiết bị dụng cụ quản lý**	**Cộng**
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	67.980.000	10.591.399.469	3.128.136.301	13.787.515.770
Thanh lý, nhượng bán	-	*(7.210.500.000)*	-	*(7.210.500.000)*
Số dư cuối năm	**67.980.000**	**3.380.899.469**	**3.128.136.301**	**6.577.015.770**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	67.980.000	9.157.932.352	3.081.798.206	12.307.710.558
Khấu hao trong năm	-	*216.155.168*	*13.239.454*	*229.394.622*
Thanh lý, nhượng bán	-	*(7.210.500.000)*	-	*(7.210.500.000)*
Số dư cuối năm	**67.980.000**	**2.163.587.520**	**3.095.037.660**	**5.326.605.180**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	1.433.467.117	46.338.095	1.479.805.212
Số dư cuối năm	**-**	**1.217.311.949**	**33.098.641**	**1.250.410.590**

* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.603.457.210 VND.

10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	100.668.929.767	4.786.659.341	105.455.589.108
Số dư cuối năm	**100.668.929.767**	**4.786.659.341**	**105.455.589.108**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	3.506.178.133	3.506.178.133
Khấu hao trong năm	-	*149.182.276*	*149.182.276*
Số dư cuối năm	-	**3.655.360.409**	**3.655.360.409**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	100.668.929.767	1.280.481.208	101.949.410.975
Số dư cuối năm	**100.668.929.767**	**1.131.298.932**	**101.800.228.699**

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 100.668.929.767 VND.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.803.013.816 VND.

11. Bất động sản đầu tư (Cơ sở hạ tầng)

	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối năm
Nguyên giá	9.080.842.650	-	-	9.080.842.650
Giá trị hao mòn lũy kế	2.603.174.893	363.233.706	-	2.966.408.599
Giá trị còn lại	**6.477.667.757**			**6.114.434.051**

Bất động sản đầu tư là một bằng kinh doanh thương mại tầng 2 - Dự án Linh Tây Tower, diện tích 616,2 m^2. Hiện tại, bất động sản này đang tìm kiếm khách hàng cho thuê.

Công ty tin tưởng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 cao hơn giá trị ghi sổ, nên vẫn ghi nhận bất động sản đầu tư theo giá trị ghi sổ mà chưa ghi nhận theo giá trị hợp lý.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí mua bất động sản		
- Giá gốc bất động sản (*)	316.165.533.560	-
- Chi phí thẩm định giá	171.111.111	-
Cộng	**316.336.644.671**	-

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

Trong số dư này, đang bao gồm các hợp đồng mà Công ty đã ký với Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley và Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (gọi chung là "Bên A") với tổng giá gốc bất động sản là 201.017.330.140 VND có đính kèm thoả thuận quyền chọn. Theo đó, chậm nhất đến hết ngày 10/3/2027 và ngày 18/11/2027 ("Ngày xác định"), Bên A được quyền lựa chọn một trong hai phương án như sau ("Quyền chọn"):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Chi phí trả trước	**31/12/2025**	**01/01/2025**
a. Ngắn hạn		
Chi phí gia hạn dịch vụ email và drive	-	534.520.000
Chi phí bảo hiểm	640.000.000	-
Chi phí thẩm định tài sản	235.037.037	-
Chi phí chờ phân bổ khác	15.180.000	-
Cộng	**890.217.037**	**534.520.000**
b. Dài hạn		
Tiền thuê mặt bằng trả trước (*)	922.569.812	944.623.274
Chi phí sửa chữa văn phòng	2.124.619.855	-
Chi phí chờ phân bổ khác	471.380.000	285.062.049
Cộng	**3.518.569.667**	**1.229.685.323**

(*) Chi phí thuê mặt bằng tại dự án Linh Tây, Thủ Đức, thời hạn thuê là 50 năm, giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 là 922.569.812 VND.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		**01/01/2025**	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ (*)**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ (*)**
Nhà cung cấp trong nước	**832.539.662.423**	**832.539.662.423**	**939.819.119.643**	**939.819.119.643**
Công ty TNHH Thép Vina Kyoei (**)	604.205.202.593	604.205.202.593	660.025.008.995	660.025.008.995
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	129.616.238.757	129.616.238.757	128.927.263.381	128.927.263.381
Các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	54.675.505.574	54.675.505.574	50.924.300.958	50.924.300.958
Các nhà cung cấp khác	44.042.715.499	44.042.715.499	99.942.546.309	99.942.546.309

14. Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
Nhà cung cấp nước ngoài (1,965,396.16 USD)	**51.798.015.796**	**51.798.015.796**	-	-
Hyundai Corporation	51.798.015.796	51.798.015.796	-	-
Cộng	**884.337.678.219**	**884.337.678.219**	**939.819.119.643**	**939.819.119.643**

(*) Công ty luôn tin tưởng vào khả năng sắp xếp các nguồn vốn nhằm đảm bảo khả năng thanh toán các khoản phải trả người bán.

(**) Tại ngày 31/12/2025, khoản nợ phải trả Công ty TNHH Thép Vina Kyoei được bảo lãnh bằng 10.486.139 cổ phiếu SMC thuộc sở hữu của Bên thứ ba.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Đầu tư Địa ốc No Va	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH SMC Tomni (Xem thuyết minh VIII.3)	-	92.000.000
Các khách hàng khác	565.496.697	3.509.852.452
Cộng	**40.565.496.697**	**43.601.852.452**

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
Thuế GTGT đầu ra	-	12.974.822.506	3.000.000.000	9.974.822.506
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	5.098.425.981	5.098.425.981	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.409.631.719	5.849.030.462	26.310.774.861	8.947.887.320
Thuế thu nhập cá nhân	26.247.543	573.135.187	572.151.528	27.231.202
Các loại thuế khác	388.888.888	7.507.051.683	576.222.222	7.319.718.349
Cộng	**29.824.768.150**	**32.002.465.819**	**35.557.574.592**	**26.269.659.377**

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí lãi vay ngân hàng, lãi thuê tài chính phải trả	958.860.863	906.848.934
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	1.517.827.397	1.466.658.220
Chi phí ước tính chậm nộp thuế	1.461.941.575	-
Thù lao HĐQT phải trả	2.260.505.110	2.260.505.110
Cộng	**6.199.134.945**	**4.634.012.264**

18. Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm bắt buộc	412.207.500	247.275.000
Phải trả các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.5)	47.670.700.937	51.449.689.346
Các khoản phải trả khác	323.031.559	359.298.810
Cộng	**48.405.939.996**	**52.056.263.156**

19. Vay và nợ thuê tài chính (trang 49 - 50)

20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: (trang 51)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Tỷ lệ vốn góp**	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Hanwa Co., Ltd.	19,57%	144.164.760.000	144.164.760.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	14,24%	104.901.940.000	104.901.940.000
Các cổ đông khác	66,20%	487.719.170.000	487.719.170.000
Cộng	**100,00%**	**736.785.870.000**	**736.785.870.000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	736.785.870.000	736.785.870.000
Vốn góp đầu năm	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Vốn góp cuối năm	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	73.678.587	73.678.587
Cổ phiếu phổ thông	*73.678.587*	*73.678.587*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(71.750)	(71.750)
Cổ phiếu phổ thông	*(71.750)*	*(71.750)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông	*73.606.837*	*73.606.837*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu	*10.000*	*10.000*

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Ngoại tệ - USD	48.728,77	48.768,37
Nợ khó đòi đã xử lý	94.822.194.217	53.141.831.517

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

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		**Năm 2025**	**Năm 2024**
Doanh thu thuần từ bán hàng hoá		2.978.366.119.163	3.400.401.958.016
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ		-	115.026.688
Doanh thu thuần từ cho thuê bất động sản		-	800.916.364
Cộng	(*)	**2.978.366.119.163**	**3.401.317.901.068**
(*) Trong đó, bao gồm:			
Doanh thu thuần đối với các bên liên quan (mục VIII.3b)		*322.420.488.740*	*318.809.068.836*

2. Giá vốn hàng bán	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Giá vốn hàng hóa đã bán	3.008.088.223.625	3.420.213.523.120
Giá vốn cho thuê bất động sản	-	363.233.706
(Hoàn nhập)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(882.509.428)	3.105.915.433
Cộng	**3.007.205.714.197**	**3.423.682.672.259**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, lãi ký quỹ và lãi cho vay	10.256.655.254	8.350.045.297
Lãi ủng vốn	27.607.337.633	32.071.845.892
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.519.954.668	5.033.829.961
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	2.003.489.952
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	40.283.382	41.507.306
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào đơn vị khác	-	210.859.237.635
Chiết khấu thanh toán được hưởng	2.698.137.924	2.495.934.619
Cộng	**43.122.388.861**	**260.857.890.662**

4. Chi phí tài chính	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay, lãi thuê tài chính, lãi trái phiếu	69.368.496.786	73.404.335.768
Chi phí phát hành trái phiếu	99.999.996	997.999.802
Chi phí (hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính	(32.535.761.134)	258.214.127.698
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	3.855.571.241
Chi phí tài chính khác	-	3.018.892.967
Cộng	**36.932.735.648**	**339.491.034.476**

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2025	Năm 2024
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	4.510.365.521	4.393.971.877
Chi phí khấu hao TSCĐ	94.687.630	81.112.934
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.866.663.883	7.937.831.954
+ Chi phí vận chuyển	*4.006.271.193*	*6.815.598.273*
+ Chi phí quảng cáo	*217.567.749*	*329.901.616*
+ Các khoản khác	*642.824.941*	*792.332.065*
Chi phí khác bằng tiền	241.394.425	342.093.783
Cộng	**9.713.111.459**	**12.755.010.548**
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	12.214.773.244	11.949.509.634
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	41.882.160	750.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	283.889.268	447.890.820
Thuế, phí, lệ phí	3.040.000	3.000.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) phải thu khó đòi	(196.027.105.054)	(172.877.713.669)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.222.259.867	15.157.726.568
+ Phí bảo lãnh thanh toán	*3.514.784.933*	*4.181.461.643*
+ Chi phí thuê văn phòng	*4.688.289.209*	*6.702.691.263*
+ Chi phí khác	*6.019.185.725*	*4.273.573.662*
Chi phí khác bằng tiền	1.438.828.096	1.383.925.956
Cộng	**(167.822.432.419)**	**(143.934.910.691)**

6. Thu nhập khác	Năm 2025	Năm 2024
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	1.181.818.182	1.141.012.244
Thu nhập phát sinh từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	124.153.160.315
Thu nhập từ phí quyền chọn	11.994.201.008	-
Thu nhập từ nhận hỗ trợ bảo lãnh thanh toán	1.880.547.945	1.433.835.617
Thu nhập khác	1.184.980.792	1.814.409.586
Cộng	**16.241.547.927**	**128.542.417.762**

7. Chi phí khác	Năm 2025	Năm 2024
Xử lý khoản phải thu không có khả năng thu hồi	20.226.419.942	-
Chi phí phạt chậm thanh toán	30.813.884.747	46.415.668.988
Chi phí liên quan đến thuế	21.782.127.505	-
Chi phí khác	437.453.049	2.182.028.939
Cộng	**73.259.885.243**	**48.597.697.927**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2025	Năm 2024
a. Từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
- Tổng doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	168.771.818.182
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	44.717.943.873
Tổng lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản	-	124.053.874.309
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành từ chuyển nhượng bất động sản (8.1)	-	**24.810.774.862**
b. Từ hoạt động sản xuất kinh doanh		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ sản xuất kinh doanh	**78.441.041.823**	**(13.927.169.336)**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	**1.726.045.992**	**(10.392.730.914)**
Các khoản điều chỉnh tăng	23.093.488.236	3.286.519.518
+ Chi phí không được trừ	*23.051.980.930*	-
+ Chi phí lãi vay	-	*2.023.477.004*
+ Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tiền và các khoản phải thu năm trước	*41.507.306*	*1.263.042.514*
Các khoản điều chỉnh giảm	(21.367.442.244)	(13.679.250.432)
+ Cổ tức nhận được	*(2.319.954.668)*	*(5.033.829.961)*
+ Chi phí lãi vay được khấu trừ theo NĐ 132	*(18.807.204.194)*	-
+ Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tiền và các khoản phải thu năm nay	*(40.283.382)*	-
+ Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tiền và các khoản phải thu năm trước	-	*(41.507.306)*
+ Chi phí dự phòng khó đòi	-	*(8.603.913.165)*
Thu nhập chịu thuế	**80.167.087.815**	**(24.319.900.250)**
Kết chuyển lỗ	(80.167.087.815)	24.319.900.250
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành từ hoạt động sản xuất kinh doanh (8.2)	-	-

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)	Năm 2025	Năm 2024
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay (8.3)	5.849.030.462	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm (= 8.1 + 8.2 + 8.3)	**5.849.030.462**	**24.810.774.862**

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	41.882.160	750.000
Chi phí nhân công	16.725.138.765	16.343.481.511
Chi phí khấu hao tài sản cố định	378.576.898	892.237.460
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.088.923.750	23.095.558.522
Chi phí khác bằng tiền	1.683.262.521	1.729.019.739
Cộng	**37.917.784.094**	**42.061.047.233**

10. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

10.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản Tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả khách hàng, các khoản vay và nợ phải trả khác.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền, các khoản cho vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

10.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	*Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)*
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025		
VND	+100	(4.835.397.853)
VND	-100	4.835.397.853
USD	+100	12.707.001
USD	-100	(12.707.001)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024		
VND	+100	(2.379.415.690)
VND	-100	2.379.415.690
USD	+100	12.314.501
USD	-100	(12.314.501)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền gửi ngân hàng của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của ngoại tệ được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá USD. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Công ty là không đáng kể.

	Thay đổi tỷ giá USD	*Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)*
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	+ 1%	(505.273.157)
	- 1%	505.273.157
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	+ 2%	24.629.002
	- 2%	(24.629.002)

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom của Công ty là 72.308.525.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 62.309.044.500 VND). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 7.230.852.500 VND. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng 10% lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 7.230.852.500 VND.

10.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Phải thu về cho vay

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị và cá nhân là các bên liên quan có khả năng tài chính tốt với hạn mức, thời gian cho vay và mục đích vay được quy định trong Quy chế tài chính và từng khế ước cụ thể. Công ty nhận thấy rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu về cho vay là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Quá hạn bị suy giảm
>181 ngày	940.457.560.004
Tổng cộng giá trị ghi sổ	**940.457.560.004**
Dự phòng giảm giá trị	(111.619.009.210)
Giá trị thuần	**828.838.550.794**

Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Quá hạn bị suy giảm
>181 ngày	1.306.045.027.227
Tổng cộng giá trị ghi sổ	**1.306.045.027.227**
Dự phòng giảm giá trị	(333.413.507.395)
Giá trị thuần	**972.631.519.832**

10.3 Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản vay và nợ	1.137.895.865.901	-	-	1.137.895.865.901
Phải trả người bán	884.337.678.219	-	-	884.337.678.219
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	54.192.867.441	-	-	54.192.867.441
Cộng	**2.076.426.411.561**	-	-	**2.076.426.411.561**

10.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản vay và nợ	914.846.570.167	113.274.999.987	-	1.028.121.570.154
Phải trả người bán	939.819.119.643	-	-	939.819.119.643
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	56.443.000.420	-	-	56.443.000.420
Cộng	**1.911.108.690.230**	**113.274.999.987**	-	**2.024.383.690.217**

Rủi ro thanh khoản là cao. Công ty tin tưởng có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi có kỳ hạn, khoản phải thu, hàng tồn kho, tài sản cố định và quyền góp vốn làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (thuyết minh số V.19 - Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty đang sử dụng tài sản của bên thứ ba làm tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Công ty và Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận ("Valley Bình Thuận") đã ký kết hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số 1904_TSBĐ_NVW.PT-SMC. Theo hợp đồng này, Valley Bình Thuận sử dụng các tài sản do Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết với tổng giá trị thẩm định là 454,273 tỷ VND để đảm bảo thực hiện thanh toán cho các khoản phải trả đến Công ty. Sau đó, Công ty đã dùng hợp đồng bảo đảm này để thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty Con tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (trang 52).

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu cho vay, các khoản phải thu khác, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	Năm 2025	Năm 2024
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	3.129.186.050.303	3.426.721.911.633
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	3.019.511.754.552	3.848.037.728.805
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	200.000.000.000
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	1.635.834.250

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết, và thông tin tài chính khác (tiếp theo)

- Theo Thông báo số 386/TB-SGDHCM ngày 28/5/2025, cổ phiếu của Công ty được chuyển từ diện kiểm soát sang diện cảnh báo từ ngày 30/5/2025.

Ngoài các sự việc như đã nêu trên, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, đến thời điểm lập báo cáo này, không còn bất kỳ khoản nợ tiềm tàng, cam kết hay thông tin tài chính nào có ảnh hưởng trọng yếu mà cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Nhận định được các khó khăn hiện tại, Công ty luôn nỗ lực và linh hoạt đưa ra những giải pháp để ổn định và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh như duy trì tồn kho ở định mức hợp lý, sử dụng nguồn tiền gửi có kỳ hạn, đẩy mạnh hoạt động bán lẻ và xuất khẩu, cũng như khai thác có hiệu quả lĩnh vực sản xuất gia công để hỗ trợ cho hoạt động thương mại có thể đang còn khó khăn.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

+ Vào ngày 31/12/2025, Công ty và các công ty thành viên thuộc group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết các biên bản xác nhận công nợ và thỏa thuận thanh toán/thỏa thuận cấn trừ tài sản. Vào ngày 30/01/2026, Công ty và Group Novaland đã ký kết các văn bản thỏa thuận nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản phải thu của Công ty. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31/12/2025 và được Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31/12/2025.

+ Theo Nghị quyết số 49/2026/NQ-HĐQT ngày 16/01/2026, HĐQT Công ty thống nhất thông qua chủ trương tái cơ cấu tại Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo (một công ty Con của Công ty) theo tờ trình số 17/TT-HĐQT ngày 06/01/2026.

+ Theo Nghị quyết số 50/2026/NQ-HĐQT ngày 16/01/2026, HĐQT Công ty thống nhất thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn chi tiết như sau:

- Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 1:1 từ 736,8 tỷ VND lên 1.473,6 tỷ VND;

- Thời gian thực hiện dự kiến: từ Quý I/2026 đến Quý II/2027.

+ Theo Nghị quyết số 88/2026/NQ-HĐQT ngày 10/02/2026, HĐQT Công ty thống nhất chuyển nhượng quyền thuê đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Công ty TNHH Thép SMC ("Thép SMC" - một công ty Con do Công ty nắm giữ 100% vốn góp). Đồng thời, theo Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐQT ngày 10/02/2026, HĐQT Công ty thảo thuận, thống nhất thông qua chấm dứt hoạt động dự án đầu tư "Nhà máy sản xuất gia công các sản phẩm sau thép" của Thép SMC kể từ ngày 24/02/2026.

+ Theo Nghị quyết số 135/2026/NQ-HĐQT ngày 25/3/2026, HĐQT Công ty thống nhất thông qua chủ trương tái cơ cấu tại Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo (một công ty Con của Công ty) theo tờ trình số 108/TT-HĐQT ngày 09/3/2026 của Tổng Giám đốc Công ty.

+ Theo Nghị quyết số 136/2026/NQ-HĐQT ngày 25/3/2026, HĐQT Công ty đã thảo luận và thống nhất phê duyệt các giao dịch với bên liên quan phát sinh trong năm 2025 về các khoản tạm ứng đến Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan.

+ Theo Nghị quyết số 138/2026/NQ-HĐQT ngày 25/3/2026, HĐQT Công ty thống nhất thông qua chủ trương quản lý và thế chấp cổ phiếu của Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty để đăng ký thế chấp mua thép trả chậm tại Công ty TNHH Thép Vinakyoei.

Ngoài các sự kiện như đã nêu trên, Công ty không có sự kiện quan trọng nào khác khác xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	Cùng tập đoàn
Công ty TNHH Thép SMC	Công ty con

3. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

a. Các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Công ty con
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Senda	Công ty con
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH SMC - Sanmit	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH SMC Tsumi	Công ty liên doanh, liên kết
Hanwa Co., Ltd.	Nhà đầu tư
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 25/9/2025)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 25/9/2025)
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 25/9/2025)
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 25/9/2025)
Ông Vũ Anh Nguyên	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 31/12/2025)
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 31/12/2025)/ Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25/3/2026)
Ông Fujitsuka Masahiko	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 22/5/2025 và miễn nhiệm ngày 31/12/2025)
Ông Hứa Vũ	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 22/5/2025 và miễn nhiệm ngày 25/9/2025)
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07/01/2026)/ Cố vấn HĐQT (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 08/12/2025)
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 30/9/2026)
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Cẩm Vân	Bên liên quan khác
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	Bên liên quan khác

3. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

b. Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Vay	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	4.840.000.000	23.580.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	-	114.000.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	1.800.000.000	-
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	25.500.000.000	26.900.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	2.500.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	88.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí thép SMC	310.650.000.000	-
Cộng	**430.790.000.000**	**166.980.000.000**
Hoàn trả gốc vay	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	7.640.000.000	20.580.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	20.000.000.000	94.000.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	1.800.000.000	-
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	18.500.000.000	32.260.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	2.500.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	38.400.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	257.346.537.500	-
Cộng	**343.686.537.500**	**150.540.000.000**
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Công ty TNHH Thép SMC	7.450.700	25.193.358.899
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	60.376.333.340	67.298.735.540
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	48.330.941.014	105.867.981.592
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	15.949.319	5.187.907.480
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	485.202	23.695.778
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	1.240.336	24.044.250
Công ty TNHH SMC - Summit	213.688.088.929	108.238.010.898
Công ty TNHH SMC Toami	-	6.975.314.399
Cộng	**322.420.488.740**	**318.809.068.836**
Mua hàng hóa và nhận cung cấp dịch vụ	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Công ty TNHH Thép SMC	62.503.792.842	53.180.134.997
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	2.725.804.473	71.720.852.916
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	37.518.539.711	15.063.464.842
Công ty TNHH SMC - Summit	118.250.977.501	218.655.941.549
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	2.853.955.875	2.813.802.375
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	-	14.422.825.528
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	415.842.004
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	2.413.066.220	30.000.000
Công ty TNHH SMC Toami	-	1.410.429.200
Cộng	**226.266.136.622**	**377.713.293.411**

b. Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan (tiếp theo) như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
Cho vay		
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	73.570.000.000	51.400.000.000
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	2.000.000.000	43.000.000.000
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	74.650.000.000	221.200.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	163.400.000.000	438.800.000.000
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	5.500.000.000	6.100.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	469.900.000.000	475.800.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	150.300.000.000	452.000.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	52.000.000.000
Cộng	**939.320.000.000**	**1.740.300.000.000**

	Năm 2025	Năm 2024
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	90.270.000.000	49.800.000.000
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	5.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	187.464.000.000	131.420.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	226.500.000.000	416.800.000.000
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	800.000.000	4.200.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	361.972.041.267	315.733.544.709
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	155.200.000.000	447.100.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	158.500.000.000
Cộng	**1.027.206.041.267**	**1.533.553.544.709**

	Năm 2025	Năm 2024
Mua tài sản cố định		
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	502.263.745

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH SMC - Summit	-	2.780.886.961
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	2.519.954.668	2.252.943.000
Cộng	**2.519.954.668**	**5.033.829.961**

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu tài chính (Lãi cho vay)		
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	1.416.021.371	1.810.095.890
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	5.373.506.848
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	5.882.756.885	6.939.412.879
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	2.323.493.148	1.465.972.603
Công ty TNHH Thép SMC	1.556.919.561	6.058.263.562
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	6.486.255.497	6.227.245.206
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	410.586.301	2.611.726.713
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	9.531.304.870	1.585.622.191
Cộng	**27.607.337.633**	**32.071.845.892**

	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập khác		
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	3.975.062.456
Công ty TNHH SMC - Summit	229.554.545	267.033.593
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	7.000.000	2.447.882.410
Cộng	**236.554.545**	**6.689.978.459**

b. Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan (tiếp theo) như sau:

Chi phí tài chính (lãi vay, lãi trái phiếu)	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	4.321.551.291	-
Công ty TNHH Thép SMC	699.760.273	-
Hanwa Co., Ltd.	6.648.400.127	6.176.749.230
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	110.445.301	236.233.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	30.833.000	606.832.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	1.183.562	-
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	744.232.420	177.156.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	11.250.000
Ông Đặng Huy Hiệp	122.136.986	122.333.000
Cộng	**12.678.542.960**	**7.330.553.230**

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

Trả trước cho người bán ngắn hạn	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	-	1.500.000.000
Phải thu khác ngắn hạn (tạm ứng)	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	49.600.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	-	16.700.000.000
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	56.966.000.000	169.780.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	-	63.100.000.000
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	130.570.000.000	145.870.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	4.900.000.000
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	30.000.000.000	33.000.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	117.822.643.102	59.894.684.369
Cộng	**355.358.643.102**	**493.244.684.369**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	-	24.737.458
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	11.891.367.936	-
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	37.139.072.500
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	-	31.948.675
Công ty TNHH SMC - Summit	7.546.309.419	22.156.770.730
Công ty TNHH SMC Tomni	-	132.000.000
Cộng	**19.437.877.355**	**59.484.529.363**
Phải thu khác ngắn hạn (lãi cho vay)	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Công ty TNHH Thép SMC	-	357.636.416
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	174.885.616
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	4.887.781.191	168.846.721
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	-	1.458.876.712
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	671.480.523	1.490.785.479
Công ty TNHH Thiết Bị - Tự Động SMC Phú Mỹ	23.314.737.343	16.914.984.346
Công ty TNHH Gia Công Thép SMC Phú Mỹ	109.174.613	99.115.069
Cộng	**28.983.173.670**	**20.865.130.359**

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có số dư với các bên liên quan (tiếp theo) như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	2.998.384.920	-
Công ty TNHH SMC - Summit	51.676.975.934	50.924.300.958
Công ty TNHH Thép SMC	144.730	-
Cộng	**54.675.505.574**	**50.924.300.958**
	31/12/2025	**01/01/2025**
Phải trả khác ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	32.806.069.023	32.809.069.023
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	12.206.710.114	12.840.620.323
Công ty TNHH Thép SMC	546.731.506	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	2.111.190.294	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	5.800.000.000
Cộng	**47.670.700.937**	**51.449.689.346**
	31/12/2025	**01/01/2025**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH SMC Toami	-	92.000.000
	31/12/2025	**01/01/2025**
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	7.000.000.000	-
Ông Đặng Huy Hiệp	2.000.000.000	2.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	2.800.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	-	20.000.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	49.600.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí thép SMC	53.303.462.500	-
Cộng	**111.903.462.500**	**24.800.000.000**
	31/12/2025	**01/01/2025**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Hanwa Co., Ltd.	113.450.000.000	113.450.000.000

d. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban điều hành	Thù lao và lương	**Năm 2025**	**Năm 2024**
Hội đồng quản trị		**1.308.478.000**	**943.321.200**
- Ông Phạm Hoàng Anh		176.250.000	-
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan		542.850.000	604.698.000
- Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi		450.858.000	338.623.200
- Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy		138.520.000	-
Ban Kiểm soát		**1.340.386.731**	**1.124.159.680**
- Bà Võ Thị Tố Ngân		286.269.231	254.511.400
- Bà Lê Thị Cẩm Tú		530.017.500	450.187.155
- Bà Đặng Thị Thu Trang		524.100.000	419.461.125
- Bà Thái Thị Vân Anh		-	-
Ban Tổng Giám đốc		**1.237.459.000**	**903.223.500**
- Ông Đặng Huy Hiệp		664.560.000	521.321.500
- Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu		347.324.000	377.902.000
- Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân		225.575.000	-
- Ông Nguyễn Văn Tiến		-	4.000.000
Cộng		**3.886.323.731**	**2.970.704.380**

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty bị âm 224.746.824.370 VND. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 606.559.976.988 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Kế hoạch của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên Cân đối kế toán) tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.148.018.384.274 VND. Công ty tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các nhà cung cấp và cá nhân bằng việc gia hạn thời gian trả nợ;

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

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

- Về mặt quản trị công nợ: hoàn tất các hợp đồng mua bán và cấn trừ công nợ với các công ty trong group đã ký trong năm 2026, hoàn tất thủ tục cấn trừ và nhận hóa đơn tài sản trong 6 tháng đầu năm 2026, tiến hành bàn giao tài sản trong năm 2026 - 2027; kiểm tra, quản lý các hạn mức mua hàng của khách hàng, đảm bảo hạn mức phù hợp về quản trị rủi ro bán hàng, yêu cầu khách hàng đặc biệt thuộc nhóm công trình, dự án có thời gian thanh toán kéo dài phải phát hành bảo lãnh thanh toán; đối với công nợ khách hàng ngoài thì Ban Quản lý Nợ và Ban Điều hành bám sát và thực hiện tập trung thu hồi quyết liệt các công nợ còn tồn đọng; và đối với công nợ nội bộ thì Công ty tiếp tục có kế hoạch thu hồi nợ tại các công ty thành viên ("CTTV") khi các CTTV này có kết quả kinh doanh khả quan, có dòng tiền tích cực, có nguồn vốn bổ sung từ việc vay ngân hàng/chuyển nhượng, thanh lý tài sản.

- Chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu HBC trong năm 2026 giúp tăng thu nhập tài chính và giảm đầu tư dài hạn;

- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính đã hết/thu hồi vốn đầu tư vào các công ty thành viên, dựa trên kế hoạch kinh doanh có lãi/ kế hoạch chuyển nhượng tài sản tại các công ty thành viên hỗ trợ thêm cho thu nhập tài chính và lợi nhuận sau cùng.

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

Tp.HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (ngắn hạn)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng (*)	249.400.000.000	249.400.000.000	325.550.000.000	325.550.000.000
Cộng	249.400.000.000	249.400.000.000	325.550.000.000	325.550.000.000

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 06 tháng đến 12 tháng, với lãi suất từ 2,9% đến 6,5%/năm, dùng để cầm cố/thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng: thuyết minh V.19.

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty Con	**1.517.204.956.172**	**(496.925.552.362)**	**1.020.279.403.810**	**1.467.204.956.172**	**(537.991.319.383)**	**929.213.636.789**
Công ty TNHH Thép SMC (*)	230.000.000.000	(19.869.695.965)	210.130.304.035	230.000.000.000	(31.464.204.975)	198.535.795.025
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC (*)	50.000.000.000	(19.833.227.566)	30.166.772.434	50.000.000.000	(17.247.306.541)	32.752.693.459
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC (*)	180.000.000.000	-	180.000.000.000	180.000.000.000	(113.705.572.475)	66.294.427.525
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo (*)	200.000.000.000	(168.976.814.592)	31.023.185.408	150.000.000.000	(93.308.004.659)	56.691.995.341
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	50.000.000.000	(33.151.115.992)	16.848.884.008	50.000.000.000	(50.000.000.000)	-
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Smedo (*)	132.204.956.172	(132.204.956.172)	-	132.204.956.172	(132.204.956.172)	-
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	220.000.000.000	(15.608.348.025)	204.391.651.975	220.000.000.000	(17.190.331.177)	202.809.668.823
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ (*)	375.000.000.000	(68.635.365.248)	306.364.634.752	375.000.000.000	(63.829.333.405)	311.170.666.595
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	50.000.000.000	(38.647.828.802)	11.352.171.198	50.000.000.000	(19.141.409.979)	30.858.590.021
b. Đầu tư vào công ty Liên kết	**78.748.922.500**	**(34.951.900.779)**	**43.797.021.721**	**78.748.922.500**	**(20.995.183.536)**	**57.753.738.964**
Công ty TNHH SMC - Summit	41.640.000.000	(19.017.400.779)	22.622.599.221	41.640.000.000	(5.060.683.536)	36.579.316.464
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	21.174.422.500	-	21.174.422.500	21.174.422.500	-	21.174.422.500
Công ty TNHH SMC - Toarsi	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c. Đầu tư vào đơn vị khác	**157.147.500.000**	**(54.636.252.709)**	**102.511.247.291**	**157.147.500.000**	**(60.062.964.065)**	**97.084.535.935**
Chứng khoán giao dịch trên sàn UPCOM						
Công ty CP Thép tấm lá Thống Nhất (TNS) (1.400.000 cổ phiếu)	14.000.000.000	(9.277.800.000)	4.722.200.000	14.000.000.000	(6.986.000.000)	7.014.000.000
(c.1) Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC) (10,478,500 cổ phiếu)	104.785.000.000	(37.198.675.000)	67.586.325.000	104.785.000.000	(49.489.955.500)	55.295.044.500
Các công ty khác						
(c.2) Công ty TNHH VSSC Steel Center	38.362.500.000	(8.159.777.709)	30.202.722.291	38.362.500.000	(3.587.008.565)	34.775.491.435
Cộng	**1.753.101.378.672**	**(586.513.705.850)**	**1.166.587.672.822**	**1.703.101.378.672**	**(619.049.466.984)**	**1.084.051.911.688**

Tóm tắt chi tiết tình hình hoạt động của các công ty Con và Liên kết trong năm 2025 như sau:

- Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước và Công ty TNHH MTV Thương mại SMC hoạt động ổn định;

- Công ty TNHH Thép SMC ("Thép SMC") đã chấm dứt hoạt động đầu tư dự án "Mở rộng nhà máy sản xuất, gia công các sản phẩm sắt thép" theo Nghị quyết số 487/2025/NQ-HĐQT ngày 24/11/2025 của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty và Công văn số 6042/TB-BQL ngày 15/12/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh. Trong năm 2025, Thép SMC đã tiến hành thanh lý một phần tài sản cố định ("TSCĐ") nhằm tối ưu hóa hoạt động, cải thiện dòng tiền. Kết quả kinh doanh trong năm của Thép SMC có lãi từ việc thanh lý TSCĐ.

- Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC ("Cơ khí Thép SMC") đã chấm dứt hoạt động đầu tư dự án "Nhà máy Cơ khí – Thép SMC" theo Nghị quyết số 487/2025/NQ-HĐQT ngày 24/11/2025 của HĐQT Công ty và Thông báo số 6598/TB-BQL ngày 23/12/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 05/01/2026, Cơ khí Thép SMC đã chính thức bàn giao lại toàn bộ đất thuê cho Công ty Đầu tư và Khai thác Hạ tầng KCN Đông Xuyên và Phú Mỹ 1 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Công ty IZICO) và Cơ khí Thép SMC đang thực hiện các thủ tục thay đổi địa chỉ kinh doanh về địa chỉ số 09, KCN Phú Mỹ I, Phường Phú Mỹ, Tp HCM theo Nghị quyết số 488/2025/NQ-HĐQT ngày 24/11/2025 của HĐQT Công ty. Trong khuôn khổ việc tái cơ cấu hoạt động, Cơ khí Thép SMC đã tiến hành thanh lý phần lớn TSCĐ trong năm 2025 và có lãi từ việc thanh lý TSCĐ.

- Theo Nghị quyết số 539/2025/NQ-HĐQT ngày 17/12/2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất thông qua việc cấp vốn bổ sung cho Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo ("SMC Tân Tạo") bằng nguồn vốn cho vay với số tiền là 50.000.000.000 VND. SMC Tân Tạo đã đạt giấy chứng nhận kinh doanh tăng vốn vào ngày 29/01/2026. SMC Tân Tạo vẫn tiếp tục hoạt động lỗ trong năm 2025.

- Theo Biên bản họp Hội đồng Thành viên số 10/2025/BBH-HĐTV và Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐTV ngày 28/02/2025 của Công ty TNHH Liên Doanh Ống Thép Sendo ("Sendo"), Sendo đã tiến hành đã thực hiện thanh lý nhiều tài sản cố định, với giá trị thanh lý chiếm khoảng 87,45% tổng giá trị tài sản cố định hiện có của Sendo. Theo đó, kết quả kinh doanh của Sendo có lãi từ việc thanh lý TSCĐ.

- Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng đang trong quá trình giải thể doanh nghiệp.

- Công ty TNHH SMC Toami đã ngừng sản xuất và kinh doanh từ tháng 9/2024. Trong năm 2025, SMC Toami ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh có lãi từ việc nhận được xóa nợ vay.

- Ngoài các công ty nêu trên, các công ty Con và Liên kết còn lại nêu trên hoạt động kinh doanh bình thường. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế biến động, ngoại trừ Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ và Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội hoạt động có lãi trong năm thì các công ty còn lại đều hoạt động lỗ.

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

(c.1) Vào ngày 29/6/2024, Hội đồng Quản trị Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("HBC") đã thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ theo Nghị quyết số 17/2024/NQ-HĐQT.HBC và Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ số 53/2024/BC-HBC. Theo đó, Công ty đã hoán đổi khoản phải thu HBC là 104.785.000.000 VND để nắm giữ 10.478.500 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, chiếm 3,02% vốn điều lệ của HBC. Theo Nghị quyết số 428 ngày 22/10/2025, HĐQT Công ty đã quyết định chấp thuận, thông qua, đồng ý cho Công ty giải chấp toàn bộ số lượng cổ phiếu này đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tp.HCM ("Vietinbank") để thanh lý, chuyển nhượng và toàn bộ dòng tiền phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu trên để thanh lý các nghĩa vụ sự hiện hữu của các đơn vị trong nhóm SMC đang quan hệ tín dụng tại Vietinbank - CN Tp.HCM. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình giải chấp cổ phiếu để tiến hành chuyển nhượng.

(c.2) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502447502 ngày 22/02/2021 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) cấp, vốn điều lệ của Công ty TNHH VSSC Steel Center là 255.750.000.000 VND. Tính đến ngày 31/12/2025, Công ty đã góp 38.362.500.000 VND, chiếm 15% vốn điều lệ. Trong năm 2025, Công ty này hoạt động có lãi. Công ty đang trích lập dự phòng đầu tư theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

(*) Quyền góp vốn vào các công ty này đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (thuyết minh V.19).

Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị niêm yết trên thị trường chứng khoán được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày khóa sổ theo giá thị trường có giá trị tham chiếu đáng tin cậy. Đối với giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết chưa đại chúng, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định trình bày giá trị hợp lý bằng giá trị sổ sách dựa theo phương pháp giá gốc (Giá trị hợp lý đang được thể hiện bằng giá gốc trừ đi các khoản dự phòng).

V.7. Nợ xấu

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**946.457.560.004**	**828.838.550.794**		**1.306.045.927.227**	**972.631.519.832**	
Các đối tượng khác	-	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)	3.082.413.488	-	Khoản phải thu dự phòng (100%)
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc	2.872.670.493	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	2.872.670.493	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	26.831.523.592	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	26.831.523.592	804.262.486	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 2 năm dưới 3 năm
(*) Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	8.454.133.240	8.454.133.240	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	169.260.183.239	167.807.345.955	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	440.796.852.909	440.796.852.909	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	440.796.852.909	315.298.128.636	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	9.470.569.514	2.657.574.623	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	43.104.688.934	38.298.509.371	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty TNHH Thành phố AQUA	8.763.882.789	4.661.947.583	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	113.638.200.970	110.747.226.157	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty TNHH The Forest City	5.007.844.544	4.749.523.360	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	131.505.957.524	131.323.948.893	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh	41.411.175.390	41.411.175.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	41.411.175.390	17.840.830.196	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty CP Phát triển Đất Việt	20.352.670.635	19.828.242.526	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	20.352.670.635	10.271.717.606	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Thái Bình	4.052.176.183	1.833.231.124	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	40.634.461.366	39.068.636.613	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty TNHH Du lịch Bình An	36.173.835.137	32.027.735.377	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	36.173.835.137	13.259.367.664	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
(*) Công ty CP Hoàn Vũ	25.730.225.489	20.107.045.439	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	25.730.225.489	10.031.082.167	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Hoàng Khang Bình Thuận	14.161.087.740	2.154.784.910	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	14.161.087.740	5.701.768.657	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long	9.596.514.859	2.180.626.936	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.596.514.859	4.344.171.953	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm

V.7. Nợ xấu (tiếp theo)

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát (*)	29.555.066.673	29.555.066.673	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	29.555.066.673	14.373.352.495	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Hưng Thịnh INCONS	34.236.746.575	26.378.857.298	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm	31.185.425.374	11.308.046.162	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	33.538.789.519	16.769.394.760	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 đến 2 năm	33.538.789.519	23.477.152.663	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH XNK Vạn Phú				32.405.971.917	38.092.521.544	Khoản phải thu dự phòng theo tổn thất phát sinh
Các khách hàng phải thu khác	8.699.190.568	661.778.138	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.241.315.957	2.635.094.873	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng				38.597.949.212	29.226.419.542	Khoản phải thu dự phòng theo tổn thất phát sinh
(**) Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	168.384.737.343	168.384.737.343	Khoản cho vay và lãi cho vay quá hạn 2 năm			
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	12.000.000.000	6.140.763.165	Khoản trả trước quá hạn trên 3 năm	12.000.000.000	7.379.784.790	Khoản trả trước quá hạn trên 2 năm
Các khoản ứng trước nhà cung cấp khác	367.866.810	85.050.000	Khoản trả trước quá hạn từ 2 năm dưới 3 năm	367.866.810	141.750.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm

(*) Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty trích lập dự phòng khoản phải thu các công ty này dựa trên giá trị thuần của khoản phải thu (là giá trị khoản phải thu trừ giá trị tài sản đảm bảo theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc và xử lý cấn trừ công nợ phải trả phát sinh sau niên độ liên quan đến các hợp đồng mua bán bất động sản và văn bản thỏa thuận đã nêu tại mục I.9)

(**) Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khoản phải thu từ Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ (công ty Con) không bị suy giảm do công ty Con vẫn đang hoạt động bình thường, có tài sản để đảm bảo khả năng thanh toán.

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

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu trong năm 2025:

	Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn	Dự phòng nợ phải thu dài hạn	Tổng cộng
Số đầu năm	333.413.507.395	-	333.413.507.395
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng bổ sung	(196.027.105.054)	-	(196.027.105.054)
Hoàn nhập dự phòng do xóa sổ công nợ	(25.767.393.131)	-	(25.767.393.131)
Số cuối năm	**111.619.009.210**	**-**	**111.619.009.210**

V.19. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2025		Phát sinh trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**914.846.570.167**	**914.846.570.167**			**1.137.895.865.901**	**1.137.895.865.901**
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (1)	449.952.081.743	449.952.081.743	1.447.186.384.402	1.447.363.746.552	449.774.719.593	449.774.719.593
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (1)	363.024.488.424	363.024.488.424	616.069.935.971	656.234.451.610	322.859.972.785	322.859.972.785
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	-	-	233.039.729.930	183.057.018.890	49.982.711.040	49.982.711.040
Vay cá nhân (2)	98.870.000.000	98.870.000.000	433.646.000.000	433.516.000.000	99.000.000.000	99.000.000.000
- Bên liên quan	*24.800.000.000*	*24.800.000.000*	*32.140.000.000*	*47.940.000.000*	*9.000.000.000*	*9.000.000.000*
- Các cá nhân khác	*74.070.000.000*	*74.070.000.000*	*401.500.000.000*	*385.570.000.000*	*90.000.000.000*	*90.000.000.000*
Vay doanh nghiệp	3.000.000.000	3.000.000.000	398.650.000.000	298.746.537.500	102.903.462.500	102.903.462.500
- Bên liên quan (3)	-	-	*398.650.000.000*	*295.746.537.500*	*102.903.462.500*	*102.903.462.500*
- Đối tượng khác	*3.000.000.000*	*3.000.000.000*	-	*3.000.000.000*	-	-
Nợ trái phiếu đến hạn trả	-	-			113.374.999.983	113.374.999.983
b. Dài hạn	**113.274.999.987**	**113.274.999.987**			-	-
- Trái phiếu phát hành (theo mệnh giá)						
+ Bên liên quan (4)	113.450.000.000	113.450.000.000	-	-	113.450.000.000	113.450.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	(175.000.013)	(175.000.013)	-	(99.999.996)	(75.000.017)	(75.000.017)
- Nợ trái phiếu đến hạn trả	-	-			(113.374.999.983)	(113.374.999.983)
TỔNG CỘNG	**1.028.121.570.154**	**1.028.121.570.154**	**3.129.186.050.303**	**3.019.411.754.556**	**1.137.895.865.901**	**1.137.895.865.901**

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

(1) Tại ngày 31/12/2025, các khoản vay từ các ngân hàng này được đảm bảo bằng:

- Tài sản hình thành từ vốn vay;
- 10.478.500 cổ phiếu HBC của Công ty nắm giữ;
- Một số khoản phải thu, các văn bản thỏa thuận và hợp đồng mua bán bất động sản giữa Công ty và Group Novaland;
- Một số hàng tồn kho luân chuyển;
- Hợp đồng đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong đó bao gồm các tài sản dự Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan;

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

(3) Tại ngày 31/12/2025, các khoản vay từ các ngân hàng này được đảm bảo (tiếp theo) bằng:

- Quyền phát sinh, công trình xây dựng trên đất theo hợp đồng thuê lại đất giữa Công ty Đầu tư và Khai thác Hạ tầng KCN Đông Xuyên và Phú Mỹ và Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ;

- Quyền tài sản đối với phần vốn góp vào Công ty TNHH Thép SMC, Công ty TNHH MTV Cơ khí thép SMC, Công ty TNHH MTV Thương mại SMC, Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo, Công Ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo, Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ;

- Một số hợp đồng tiền gửi;

Toàn bộ các khoản vay ngân hàng nêu trên có lãi suất dao động từ 6,31% đến 8,47%/năm.

(2) Khoản vay từ Cá nhân theo các hợp đồng vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động theo hình thức tín chấp; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay là 6%/năm. Tiền lãi được trả hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2025 là **99.000.000.000 VND.**

(3) Khoản vay tín chấp ngắn hạn từ Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC và Công ty TNHH Thép SMC theo từng hợp đồng vay có hạn mức cụ thể. Thời hạn: 06 tháng. Lãi suất vay: 6,5%/năm.

(4) Vào ngày 08/10/2021, Công ty đã phát hành 113.450 trái phiếu thường theo mệnh giá (1.000.000 VND/trái phiếu) với tổng giá trị là **113.450.000.000 VND** cho Bên liên quan (xem thuyết minh VIII.3) theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 578/2021/HDMTP/SMC102126002. Thời hạn: 05 năm. Lãi suất trái phiếu tại ngày 31/12/2025: 5,76%/năm. Mục đích: bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Kỳ tính lãi là 01 năm liên tục kể từ ngày phát hành. Tài sản đảm bảo: toàn bộ phần vốn góp (35% vốn điều lệ) của Công ty tại Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội. Nợ gốc trái phiếu này là nợ dài hạn đến hạn trả năm 2026.

V.20. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024					
Ngày 01 tháng 01 năm 2024	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**(36.525.355.216)**	**952.675.581.944**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	79.382.273.570	79.382.273.570
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**42.856.918.354**	**1.032.057.855.514**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025					
Ngày 01 tháng 01 năm 2025	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**42.856.918.354**	**1.032.057.855.514**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	72.592.011.361	72.592.011.361
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**115.448.929.715**	**1.104.649.866.875**

VI.11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	249.400.000.000	-	225.550.000.000	-	249.400.000.000	225.550.000.000
Phải thu khách hàng	799.148.308.653	(105.476.955.565)	1.352.479.706.623	(328.767.175.384)	693.671.353.088	1.023.712.531.239
Phải thu về cho vay	355.358.643.102	-	493.244.684.369	-	355.358.643.102	493.244.684.369
Phải thu khác	40.379.967.566	-	28.133.531.828	-	40.379.967.566	28.133.531.828
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.868.137.609	-	72.616.766.863	-	50.868.137.609	72.616.766.863
TỔNG CỘNG	**1.495.155.056.930**	**(105.476.955.565)**	**2.172.024.689.683**	**(328.767.175.384)**	**1.389.678.101.365**	**1.843.257.514.299**
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ thuê tài chính	1.137.895.865.901	-	1.028.121.570.154	-	1.137.895.865.901	1.028.121.570.154
Phải trả người bán	884.337.678.219	-	939.819.119.643	-	884.337.678.219	939.819.119.643
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	54.192.867.441	-	56.443.000.420	-	54.192.867.441	56.443.000.420
TỔNG CỘNG	**2.076.426.411.561**	-	**2.024.383.690.217**	-	**2.076.426.411.561**	**2.024.383.690.217**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 09
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 58

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung về Công ty

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

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: SMC Trading Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: SMC I.S.C.

Mã chứng khoán: SMC.

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng.

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

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

			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Hội đồng Quản trị				
Ông	Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT	Ngày 25/9/2025	
Bà	Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT		Ngày 25/9/2025
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Chủ tịch HĐQT		
Ông	Kishimoto Hideki	Thành viên		
Ông	Hoàng Trung Dũng	Thành viên	Ngày 25/9/2025	
Ông	Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên	Ngày 25/9/2025	
Ông	Đặng Huy Hiệp	Cố vấn HĐQT	Ngày 07/01/2026	
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Thành viên		Ngày 31/12/2025
Ông	Vũ Anh Nguyên	Thành viên		Ngày 31/12/2025
Ông	Fujitsuka Masahiko	Thành viên	Ngày 22/5/2025	Ngày 31/12/2025
Ông	Hứa Vũ	Thành viên	Ngày 22/5/2025	Ngày 25/9/2025
Ban Kiểm soát				
Bà	Võ Thị Tố Ngân	Trưởng ban		
Bà	Lê Thị Cẩm Tú	Thành viên		
Bà	Đặng Thị Thu Trang	Thành viên		
Bà	Thái Thị Vân Anh	Thành viên	Ngày 25/9/2025	
Ông	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	Ngày 25/9/2025	Ngày 31/12/2025

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	Ngày 07/01/2026	
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc		Ngày 07/01/2026
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Phó Tổng Giám đốc		Ngày 30/9/2025
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 08/12/2025	
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc thường trực		Ngày 25/3/2026
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng		

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT (từ ngày 15/10/2025 đến nay)
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (từ ngày 22/01/2026 đến nay)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 14/10/2025)

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được chọn là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

6. Xác nhận (tiếp theo)

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

Tp. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 45612 Quyển số: SCT/BS
Ngày: 08-10-2026

Nguyễn Quang Trung
Tổng Giám đốc

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG CHỨNG VIÊN
Bế Thu Hiền

MOORE AISC

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

Số: A0725358-HN/MOORE AISC-DN7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SMC** (gọi tắt là "Công ty") **và các công ty Con** (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 58, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

MOORE AISC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con** tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề nhấn mạnh

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

- Như đã được chú thích tại mục X.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn và các công ty thành viên trong Group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết các biên bản xác nhận công nợ và thỏa thuận thanh toán/thỏa thuận cấn trừ tài sản. Vào ngày 30/01/2026, Tập đoàn và Group Novaland đã ký kết các văn bản thỏa thuận nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản phải thu của Tập đoàn. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

- Khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn như được trình bày tại Thuyết minh số X.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 của Tập đoàn bị âm 75.435.484.367 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 687.794.683.183 VND. Những yếu tố này làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng tiếp tục hoạt động của Tập đoàn trong tương lai. Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không bao gồm những điều chỉnh (nếu có) phát sinh từ sự kiện nêu trên.

Các vấn đề này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Tp.HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Thay mặt và đại diện

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

NGUYỄN VĂN TUYẾN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 0111-2023-005-1

HÀ QUẾ NGA
KIỂM TOÁN VIÊN
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 2801-2024-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.692.183.784.828**	**3.086.659.368.507**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**135.320.970.073**	**143.281.861.697**
1. Tiền	111		121.320.970.073	45.781.861.697
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	97.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.2	**491.810.246.575**	**505.000.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		491.810.246.575	505.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.432.902.187.307**	**1.546.619.776.587**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	1.490.305.960.782	1.773.566.850.606
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	39.337.877.635	99.531.539.093
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	82.431.657.933	24.989.633.515
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(179.173.309.045)	(351.468.246.627)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.7	**411.191.502.074**	**627.737.119.083**
1. Hàng tồn kho	141		421.035.091.186	646.418.393.324
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.843.589.112)	(18.681.274.241)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**220.958.878.799**	**264.020.611.140**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	1.587.434.201	3.499.617.490
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		217.470.688.476	258.205.950.957
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17a	1.900.756.122	2.315.042.693
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.761.526.090.684**	**1.691.523.179.758**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**147.767.623.037**	**34.436.749.274**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	3.609.704.278	3.609.704.278
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	115.601.883.363	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	32.165.739.674	34.436.749.274
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.3b	(3.609.704.278)	(3.609.704.278)
II. Tài sản cố định	**220**		**865.924.046.801**	**1.206.287.530.219**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	543.176.637.739	829.878.913.840
- Nguyên giá	*222*		*941.788.536.087*	*1.648.080.674.001*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(398.611.898.348)*	*(818.201.760.161)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	219.494.561.238	272.628.440.993
- Nguyên giá	*225*		*298.518.300.447*	*339.831.675.532*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(79.023.739.209)*	*(67.203.234.539)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	103.252.847.824	103.782.776.197
- Nguyên giá	*228*		*112.535.841.108*	*112.535.841.108*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(9.282.993.284)*	*(8.753.064.911)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.10	**6.114.434.051**	**6.477.667.757**
- Nguyên giá	231		9.080.842.650	9.080.842.650
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(2.966.408.599)	(2.603.174.893)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**316.636.644.671**	**609.942.693**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	316.636.644.671	609.942.693
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.2	**219.545.039.381**	**217.729.225.291**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		111.033.792.090	114.644.689.356
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		157.147.500.000	157.147.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(54.636.252.709)	(60.062.964.065)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		6.000.000.000	6.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**205.538.302.743**	**225.982.064.510**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	205.167.671.573	222.929.854.088
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14a	370.631.170	3.052.210.422
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**4.453.709.875.513**	**4.778.182.548.265**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.446.311.744.457**	**3.968.338.535.252**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.379.978.468.011**	**3.709.283.937.976**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.15	1.196.979.090.326	1.420.521.537.782
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	52.937.464.969	59.134.256.148
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17b	97.666.153.151	29.913.393.486
4. Phải trả người lao động	314		4.705.897.001	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	8.834.792.827	8.992.769.459
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	1.343.251.180	351.120.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1.451.811.038	10.829.802.632
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	2.013.341.949.560	2.173.481.234.090
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.718.057.959	6.059.824.379
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**66.333.276.446**	**259.054.597.276**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	105.160.296	210.320.598
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21bcd	35.857.957.129	217.074.064.253
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.14b	30.370.159.021	41.770.212.425
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.007.398.131.055**	**809.844.013.013**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.22	**1.007.398.131.055**	**809.844.013.013**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		736.785.870.000	736.785.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		253.132.567.160	253.132.567.160
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(717.500.000)	(717.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.491.849.938	(139.625.294.642)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(139.625.294.642)*	*(168.865.083.788)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*180.117.144.580*	*29.239.789.146*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(22.294.656.043)	(39.731.629.505)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4.453.709.875.512**	**4.778.182.548.265**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		7.011.877.340.158	8.931.097.877.784
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.577.845.896	1.303.065.988
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	7.010.299.494.262	8.929.794.811.796
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7.008.942.041.488	8.924.084.713.782
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**1.357.452.774**	**5.710.098.014**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.538.504.102	241.891.587.232
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	145.642.253.042	234.174.123.816
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*148.362.861.686*	*176.410.865.717*
8. Phần lãi (hoặc lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(1.090.942.598)	(5.006.037.227)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	68.864.437.874	91.911.028.525
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	(86.683.774.841)	(95.466.546.960)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ) (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	**30**		**(101.017.901.797)**	**11.977.042.638**
12. Thu nhập khác	31	VI.6	418.888.295.118	98.178.473.924
13. Chi phí khác	32	VI.7	69.251.383.484	62.480.441.375
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**349.636.911.634**	**35.698.032.549**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**248.619.009.837**	**47.675.075.187**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	59.783.365.947	24.584.290.104
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(8.718.474.152)	11.016.612.119
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**197.554.118.042**	**12.074.172.964**
Cổ đông của Công ty mẹ	61		180.117.144.580	29.239.789.146
Cổ đông không kiểm soát	62		17.436.973.462	(17.165.616.182)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.10	**2.447**	**397**
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.11	**1.223**	**397**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**248.619.009.837**	**47.675.075.187**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8-11	89.937.750.943	111.624.309.490
- Các khoản dự phòng	03	VI.2,4,5b	(178.454.070.400)	(145.382.019.276)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(451.034.762)	1.781.629.328
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(415.866.992.434)	(348.855.479.037)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	148.462.861.682	173.[illegible]845.519
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		**(107.752.475.134)**	**(148.[illegible]638.789)**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		149.378.398.468	206.[illegible]168.208
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		416.086.614.070	208.386.354.976
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(371.976.091.301)	(801.428.604.425)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		19.674.365.804	147.823.261.288
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(149.693.754.993)	(182.484.460.333)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17b	(27.810.774.861)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.341.766.420)	(359.518.930)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(75.435.484.367)**	**(508.075.438.005)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.084.942.668)	(4.683.953.942)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		380.827.732.560	287.410.103.840
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(665.860.246.575)	(545.170.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		673.303.462.500	524.656.095.890
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	109.719.952.397
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.584.991.506	238.362.386.483
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**408.770.997.323**	**610.294.584.668**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.1	5.530.043.920.591	7.755.826.400.838
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(5.816.685.386.207)	(8.328.601.751.753)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(54.701.184.303)	(55.983.112.665)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(341.342.649.919)	(628.758.463.580)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(8.007.136.963)	(526.539.316.917)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		143.281.861.697	669.710.791.326
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		46.245.339	110.387.288
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	135.320.970.073	143.281.861.697

Ngày 28 tháng 3 năm 2026

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu sắt thép, hàng kim khí, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, thiết bị xây lắp, thiết bị cơ khí, khung kho nhà xưởng bằng cấu kiện nhôm, thép, inox (không sản xuất tại trụ sở). Xây dựng, lắp đặt công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi. Sửa chữa nhà ở, trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư xây dựng. Kinh doanh nhà. Mua bán hàng kim khí điện máy, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận, kho vận hàng hoá nội địa và xuất khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2025, bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm, chịu ảnh hưởng bởi lạm phát kéo dài tại các nền kinh tế lớn, các xung đột địa chính trị và sự gián đoạn của chuỗi cung ứng toàn cầu. Thị trường thép quốc tế và trong nước tiếp tục chịu áp lực điều chỉnh do nhu cầu tiêu thụ suy giảm và sự gia tăng nguồn cung thép giá thấp, đặc biệt từ Trung Quốc, dẫn đến mặt bằng giá thép giảm so với các năm trước. Các yếu tố này đã ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của Tập đoàn, thể hiện qua việc doanh thu và hiệu quả hoạt động trong năm 2025 giảm so với năm trước.

Trước bối cảnh thị trường chưa có nhiều cải thiện, Tập đoàn tiếp tục triển khai các biện pháp tái cơ cấu và kiểm soát chi phí đã được thực hiện từ các năm trước, bao gồm việc điều chỉnh quy mô hoạt động và thay đổi một số nhân sự quản lý chủ chốt trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc nhằm phù hợp với điều kiện thị trường. Trong năm 2025, ngoài kết quả từ hoạt động kinh doanh chính, Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thu nhập phát sinh từ việc thanh lý, chuyển nhượng tài sản và xử lý công nợ, qua đó góp phần vào kết quả kinh doanh của Tập đoàn trong năm.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2025: 450 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 606 nhân viên).

7. Cấu trúc Tập đoàn

7.1. Tổng số các công ty Con:

Tập đoàn có mười (10) công ty Con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

7.2. Danh sách các công ty Con được hợp nhất:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có mười (10) công ty Con sở hữu trực tiếp, cụ thể như sau:

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thép SMC (0	Sản xuất, thương mại, và dịch vụ	100%	100%	100%

Trụ sở hoạt động: Đường 1B, KCN Phú Mỹ I, phường Phú Mỹ, Tp. Hồ Chí Minh.

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

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

(i) Công ty TNHH Thép SMC ("Thép SMC") đã chấm dứt hoạt động đầu tư dự án "Mở rộng nhà máy sản xuất, gia công các sản phẩm sắt thép" theo Nghị quyết số 487/2025/NQ-HĐQT ngày 24/11/2025 của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty và Công văn số 6042/TB-BQL ngày 15/12/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC ("Cơ khí Thép SMC") đã chấm dứt hoạt động đầu tư dự án "Nhà máy Cơ khí – Thép SMC" theo Nghị quyết số 487/2025/NQ-HĐQT ngày 24/11/2025 của HĐQT Công ty và Thông báo số 6598/TB-BQL ngày 25/12/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 05/01/2026, Cơ khí Thép SMC đã chính thức bàn giao lại toàn bộ đất thuê cho Công ty Đầu tư và Khai thác Hạ tầng KCN Đông Xuyên và Phú Mỹ I tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Công ty IZICO) và Cơ khí Thép SMC đang thực hiện các thủ tục thay đổi địa chỉ kinh doanh về địa chỉ số 09, KCN Phú Mỹ I, Phường Phú Mỹ, Tp.HCM theo Nghị quyết số 488/2025/NQ-HĐQT ngày 24/11/2025 của HĐQT Công ty.

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

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

(iv) Theo Nghị quyết số 530/2025/NQ-HĐQT ngày 17/12/2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất thông qua việc cấp vốn bổ sung cho Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo ("SMC Tân Tạo") bằng nguồn vốn cho vay với số tiền là 50.000.000.000 VND. SMC Tân Tạo đã đạt giấy chứng nhận kinh doanh tăng vốn vào ngày 29/01/2026.

(v) Theo Biên bản họp Hội đồng Thành viên số 10/2025/BBH-HĐTV và Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐTV ngày 28/02/2025 của Công ty TNHH LD Ống Thép Sendo ("Sendo"), Sendo đã tiến hành đã thực hiện thanh lý nhiều tài sản cố định, với giá trị thanh lý chiếm khoảng 87,45% tổng giá trị tài sản cố định hiện có của Sendo. Dẫn đến, kết quả kinh doanh của Sendo có lãi từ việc thanh lý TSCĐ.

7.3. Danh sách các công ty Liên kết, Liên doanh được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có ba (03) công ty Liên kết, Liên doanh, cụ thể như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH SMC - Summit	50%	50%	50%
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	35%	35%	35%
Công ty TNHH SMC Toami	25%	25%	25%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

9. Sự kiện quan trọng phát sinh trong năm

- Trên cơ sở các biên bản xác nhận công nợ và văn bản thỏa thuận về việc cam kết thanh toán giữa Tập đoàn và Công ty CP Novagroup cùng các công ty thành viên (gọi tắt là "Group Novaland"), trong năm 2025 Tập đoàn và Group Novaland đã ký kết các hợp đồng mua bán bất động sản để cấn trừ một phần công nợ phải thu của Tập đoàn đối với Group Novaland. Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận tăng tài sản chờ bàn giao (tài khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang – Thuyết minh V.12) với giá trị 316.165.533.560 VND và phân loại sang tài khoản trả trước cho người bán (Thuyết minh V.4b) nhằm phản ánh việc mua/thuê dài hạn bất động sản với giá trị 115.601.883.363 VND từ việc thực hiện cấn trừ công nợ phải thu từ Group Novaland.

- Bên cạnh đó, trong khuôn khổ việc tái cơ cấu hoạt động theo chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, một số công ty Con của Tập đoàn đã thực hiện thanh lý, chuyển nhượng tài sản cố định và ghi nhận lãi từ các giao dịch này là 386.742.635.335 VND.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Tập đoàn sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Tập đoàn trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần trong ít nhất 12 tháng tới kể từ ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tập đoàn áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016 ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Các báo cáo tài chính của các công ty Con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty Con và Công ty.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty Con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Tập đoàn trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty Con.

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

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)

Xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.

Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tập đoàn thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm 31/12/2025.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm 31/12/2025.

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

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

4. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Các khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu

Đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu, Tập đoàn chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu được nhận trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư không phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính mà ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và cho khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: theo thông tư quy định;
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí chung có liên quan phát sinh.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Tài sản cố định (TSCĐ)

7.1 TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.2 TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 (trước 01/07/2004) mà Công ty đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3 TSCĐ thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

7.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	*06 - 30 năm*
Máy móc, thiết bị	*03 - 15 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*01 - 10 năm*
Thiết bị, dụng cụ quản lý	*03 - 09 năm*
Tài sản cố định thuê tài chính	*06 - 15 năm*
Chương trình phần mềm	*02 - 20 năm*

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng	*25 năm*

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Tập đoàn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

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

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

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

11. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

11. Nợ phải trả (tiếp theo)

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

12. Chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ theo Hợp đồng lao động và Quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng với tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương cơ bản của người lao động.

13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán trong trường hợp Tập đoàn đã giao hàng hóa cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

14. Vay và nợ thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

15. Các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

16. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

17. Trái phiếu

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tính hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội được áp dụng theo phương pháp đường thẳng.

- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

18. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận thuần chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

19. Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

20. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; lãi chuyển nhượng vốn).

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

20. Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

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

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

21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

22. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, ...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

23. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng

Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các lương nhân viên bộ phận bán hàng; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, hoa hồng bán hàng, đóng gói, vận chuyển, ...

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

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

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

Thuế suất Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

25. Lãi trên cổ phiếu

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

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

26. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

26. Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

27. Các bên liên quan

Theo Chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết");

(ii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iii) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(iv) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (ii) hoặc trường hợp (iii) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2025	01/01/2025
Tiền	**121.320.970.073**	**45.781.861.697**
Tiền mặt	396.275.246	823.704.620
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	120.924.694.827	44.958.157.077
Các khoản tương đương tiền	**14.000.000.000**	**97.500.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (lãi suất từ 1,9% - 2,4%/ năm) (*)	14.000.000.000	97.500.000.000
Cộng	**135.320.970.073**	**143.281.861.697**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng được sử dụng để cầm cố nhằm đảm bảo một phần cho các khoản vay tại các ngân hàng: Xem thuyết minh V.21.

2. Các khoản đầu tư tài chính: (Xem trang 49-50).

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**1.490.305.960.782**	**(173.031.255.400)**	**1.773.566.850.606**	**(346.827.914.616)**
Khách hàng trong nước (i)	**1.481.948.977.964**	**(167.198.442.673)**	**1.761.097.517.184**	**(346.827.914.616)**
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	34.998.120.747	(11.939.012.651)	69.793.934.397	(30.061.636.856)
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	440.796.852.909	-	440.796.852.909	(125.498.724.253)
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	10.758.647.590	-	169.260.183.239	(1.452.837.284)
Công ty TNHH The Forest City	5.007.844.544	(258.311.184)	131.503.957.524	(182.008.631)
Công ty CP Thép Nam Sơn (ii)	285.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Tôn Thép Kukoro	95.946.822.737	-	21.696.454.854	-
Phải thu các bên liên quan (Xem thuyết minh X.3)	8.239.974.581	-	22.479.485.274	-
Các khách hàng khác	601.200.714.836	(155.001.118.838)	905.564.648.987	(209.626.707.593)
Khách hàng nước ngoài (493,815.43 USD)	**8.356.982.818**	**(5.832.812.727)**	**12.469.333.422**	**-**
Eoun Steel Co., Ltd.	8.332.589.610	(5.832.812.727)	8.332.589.610	-
Các khách hàng khác	24.393.208	-	4.136.743.812	-
b. Dài hạn	**3.609.704.278**	**(3.609.704.278)**	**3.609.704.278**	**(3.609.704.278)**
Khách hàng trong nước	**3.609.704.278**	**(3.609.704.278)**	**3.609.704.278**	**(3.609.704.278)**
Khách hàng khác	3.609.704.278	(3.609.704.278)	3.609.704.278	(3.609.704.278)
Cộng (ii)	**1.493.915.665.060**	**(176.640.959.678)**	**1.777.176.554.884**	**(350.431.618.894)**

(i) Trong đó, bao gồm số dư phải thu khách hàng trong nước có gốc ngoại tệ là 35,997.54 USD tương đương 939.895.769 VND.

(ii) Khoản tiền phải thu từ Công ty CP Thép Nam Sơn sẽ được dùng để thanh toán cho các khoản vay tại ngân hàng (xem thuyết minh số V.21 - Vay và nợ thuê tài chính).

3. Phải thu của khách hàng (tiếp theo)

(iii) Trong đó, bao gồm sự thay đổi của số dư phải thu và dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu từ các đơn vị thuộc Group Novaland chủ yếu đến từ việc cấn trừ công nợ và đánh giá lại khả năng thu hồi các khoản phải thu này theo các thỏa thuận đã ký kết. Chi tiết được đề cập tại Thuyết minh I.9 và X.2.

4. Trả trước cho người bán	**31/12/2025**		**01/01/2025**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**39.337.877.635**	**(6.142.053.645)**	**99.531.539.093**	**(4.646.332.011)**
Nhà cung cấp trong nước	**16.381.217.114**	**(6.142.053.645)**	**99.127.355.027**	**(4.646.332.011)**
Công ty TNHH Xây dựng K.N.O	12.000.000.000	(5.859.236.835)	12.000.000.000	(4.420.215.201)
Công ty TNHH Tôn Thép Kokoro	-	-	75.168.102.027	-
Các đối tượng khác	4.381.217.114	(282.816.810)	11.959.253.000	(226.116.810)
Nhà cung cấp nước ngoài (872,237,9 USD)	**22.956.660.521**	-	**404.184.066**	-
China Steel Global Trading Corporation	21.491.815.216	-	-	-
Các đối tượng khác	1.464.845.305	-	404.184.066	-
b. Dài hạn	**115.601.883.363**	-	-	-
Công ty CP Novareal (*)	115.601.883.363	-	-	-
Cộng	**154.939.760.998**	**(6.142.053.645)**	**99.531.539.093**	**(4.646.332.011)**

(*) Khoản trả trước đến Công ty CP Novareal (liên quan đến việc mua bất động sản) xuất phát từ việc cấn trừ công nợ theo các thỏa thuận thanh toán theo chỉ định. Các tài liệu có liên quan đến khoản trả trước này đang được sử dụng làm tài sản thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay của Tập đoàn tại thời điểm cuối năm (thuyết minh V.21).

5. Phải thu khác	**31/12/2025**		**01/01/2025**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**82.431.657.935**	-	**24.989.633.515**	-
Dự thu lãi tiền gửi, cho vay, trái phiếu	4.067.408.935	-	4.404.594.286	-
Phải thu về khoản chiết khấu được hưởng	8.847.923.216	-	3.966.727.715	-
Thuế GTGT thuê tài chính chờ kết chuyển	5.990.734.932	-	9.931.631.762	-
Thuế GTGT đề nghị hoàn	11.884.279.495	-	5.846.735.688	-
Các khoản tạm ứng (i)	49.723.000.000	-	501.500.000	-
Ký quỹ, ký cược	317.748.000	-	6.600.000	-
Phải thu khác	1.600.563.357	-	331.844.064	-
b. Dài hạn	**32.165.739.674**	-	**34.436.749.274**	-
Ký quỹ thuê tài chính	32.145.739.674	-	33.906.749.274	-
Các khoản ký quỹ khác	20.000.000	-	530.000.000	-
Cộng (ii)	**114.597.397.609**	-	**59.426.382.789**	-

(i) Trong đó, bao gồm khoản tiền tạm ứng công việc cho Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan (Cựu Chủ tịch HĐQT Tập đoàn) bằng tiền mặt là 49,6 tỷ VND. Tập đoàn đã thu hồi toàn bộ số dư tạm ứng này vào ngày 20/3/2026.

5. Phải thu khác (tiếp theo)

(ii) Trong đó, bao gồm khoản ký quỹ thuê tài chính có gốc ngoại tệ là 588,000.00 USD tương đương 15.333.276.000 VND.

6. Nợ xấu: (Xem trang 51-53).

7. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	3.872.037.633	-
Nguyên liệu, vật liệu	131.484.115.025	(2.503.230.953)	273.148.343.697	(3.392.511.084)
Công cụ, dụng cụ	19.172.569.439	-	31.750.067.043	-
Chi phí sản xuất KD dở dang	812.362.410	-	1.322.497.781	-
Thành phẩm	75.874.613.204	(2.022.832.223)	168.152.361.406	(9.401.286.121)
Hàng hoá	193.691.431.108	(5.317.525.936)	168.173.085.764	(5.887.477.036)
Cộng	421.035.091.186	(9.843.589.112)	646.418.393.324	(18.681.274.241)

- Giá trị hàng tồn kho kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ là: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ vay phải trả tại thời điểm cuối năm: xem thuyết minh số "V.21 – Vay và nợ thuê tài chính".

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

8. Tài sản cố định hữu hình: (Xem trang 54).

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	338.277.130.077	1.554.545.455	339.831.675.532
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	*(41.313.375.085)*	-	*(41.313.375.085)*
Số dư cuối năm	**296.963.754.992**	**1.554.545.455**	**298.518.300.447**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	66.384.779.994	820.454.545	67.205.234.539
Khấu hao trong năm	*22.247.440.260*	*259.090.909*	*22.506.531.169*
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	*(10.688.026.499)*	-	*(10.688.026.499)*
Số dư cuối năm	**77.944.193.755**	**1.079.545.454**	**79.023.739.209**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	271.892.350.083	734.090.910	272.626.440.993
Số dư cuối năm	**219.019.561.237**	**475.000.001**	**219.494.561.238**

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối năm
Nguyên giá	9.080.842.650	-	-	9.080.842.650
Giá trị hao mòn lũy kế	2.603.174.893	363.233.706	-	2.966.408.599
Giá trị còn lại	**6.477.667.757**			**6.114.434.051**

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

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Tập đoàn tin tưởng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 cao hơn giá trị ghi sổ, nên vẫn ghi nhận bất động sản đầu tư theo giá trị ghi sổ mà chưa ghi nhận theo giá trị hợp lý.

11. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	100.668.929.767	11.866.911.341	112.535.841.108
Mua trong năm	-	*309.942.693*	*309.942.693*
Giảm khác	-	*(309.942.693)*	*(309.942.693)*
Số dư cuối năm	**100.668.929.767**	**11.866.911.341**	**112.535.841.108**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	8.733.064.911	8.733.064.911
Khấu hao trong năm	-	*558.985.500*	*558.985.500*
Giảm khác	-	*(29.057.127)*	*(29.057.127)*
Số dư cuối năm	-	**9.282.993.284**	**9.282.993.284**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	100.668.929.767	3.113.846.430	103.782.776.197
Số dư cuối năm	**100.668.929.767**	**2.583.918.057**	**103.252.847.824**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.992.013.816 VND.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí mua bất động sản		
- Giá gốc bất động sản (*)	316.165.533.560	-
- Chi phí thẩm định giá	171.111.111	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	300.000.000	609.942.693
Cộng	**316.636.644.671**	**609.942.693**

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

Trong số dư này, đang bao gồm các hợp đồng mà Tập đoàn đã ký với Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley và Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (gọi chung là "Bên A") với tổng giá gốc bất động sản là 201.017.330.140 VND có đính kèm thoả thuận quyền chọn. Theo đó, chậm nhất đến hết ngày 10/3/2027 và ngày 18/11/2027 ("Ngày xác định"), Bên A được quyền lựa chọn một trong hai phương án như sau ("Quyền chọn"):

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	**1.587.434.201**	**3.499.617.490**
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	251.803.144	1.337.939.259
Chi phí chờ phân bổ khác	1.335.631.057	2.161.678.231
b. Chi phí trả trước dài hạn	**205.167.671.573**	**222.929.854.088**
Tiền thuê đất trả trước chờ phân bổ (*)	190.845.147.739	198.855.720.289
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.649.243.449	10.097.823.912
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	2.155.782.355	3.198.893.056
Chi phí chờ phân bổ khác	6.517.498.030	10.777.416.831
Cộng	**206.755.105.774**	**226.429.471.578**

(*) Bao gồm:

Chi phí thuê đất tại Lô 33 - đường Trung Tâm, KCN Tân Tạo mở rộng, Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh	35.377.470.268	36.792.569.079
Chi phí thuê đất tại KCN Phú Mỹ I, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	1.325.382.977
Chi phí thuê đất tại KCN Phú Mỹ II, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (i)	155.467.677.471	160.737.768.233
Cộng	**190.845.147.739**	**198.855.720.289**

(i) Khoản chi phí thuê đất và chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất này đang là tài sản thế chấp cho các khoản vay (xem thuyết minh số "V.21 - Vay và nợ thuê tài chính").

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ như sau:		
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	2.621.963.489
- Chi phí khấu hao	349.599.110	345.296.159
- Chi phí thuê nhà xưởng	21.032.060	131.552.739
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	(46.601.965)
Cộng	**370.631.170**	**3.052.210.422**

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (tiếp theo)

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
- Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	30.370.159.021	41.770.212.425
Cộng	**30.370.159.021**	**41.770.212.425**

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	**1.144.827.596.353**	**1.144.827.596.353**	**1.354.753.247.685**	**1.354.753.247.685**
Công ty TNHH Thép Vina Kyoei	604.205.202.593	604.205.202.593	660.025.008.995	660.025.008.995
Công ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	-	-	79.782.105.997	79.782.105.997
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	129.616.238.757	129.616.238.757	128.927.263.381	128.927.263.381
Công ty Cổ phần Chiau Sweel & Nippon Steel Việt Nam	62.932.309.213	62.932.309.213	58.630.964.962	58.630.964.962
Phải trả các bên liên quan (Xem thuyết minh X.3)	115.756.684.761	115.756.684.761	186.381.289.794	186.381.289.794
Các đối tượng khác	232.317.161.029	232.317.161.029	241.006.614.556	241.006.614.556
Nhà cung cấp nước ngoài (1,978,797.16 USD)	**52.151.493.973**	**52.151.493.973**	**65.768.290.097**	**65.768.290.097**
Singapore (Cogeneration) Steel Pte. Ltd.	-	-	25.611.228.306	25.611.228.306
Samsung C&T Corporation	-	-	27.088.521.205	27.088.521.205
Hyundai Corporation	51.798.015.796	51.798.015.796	-	-
Các đối tượng khác	353.478.177	353.478.177	13.068.540.586	13.068.540.586
Cộng	**1.196.979.090.326**	**1.196.979.090.326**	**1.420.521.537.782**	**1.420.521.537.782**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Khách hàng trong nước	**50.777.529.677**	**54.039.689.824**
Công ty CP Đầu tư Địa ốc No Va	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Cơ điện Rotong Việt Nam	3.083.087.977	-
Các bên liên quan (Xem thuyết minh X.3)	-	92.000.000
Các đối tượng khác	7.694.441.700	13.947.689.824
Khách hàng nước ngoài (82,373.16 USD)	**2.159.935.292**	**5.094.566.324**
Padma Chitta Jnana Pte.Ltd	1.311.812.198	-
Các khách hàng khác	848.123.094	5.094.566.324
Cộng	**52.937.464.969**	**59.134.256.148**

17. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
a. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng đề nghị hoàn	28.987.259	-	-	28.987.259
Thuế TNDN nộp thừa	1.416.059.861	-	-	1.416.059.861
Thuế TNCN nộp thừa	869.995.573	460.508.113	46.221.542	455.709.002
Cộng	**2.315.042.693**	**460.508.113**	**46.221.542**	**1.900.756.122**
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	31.989.636.158	4.831.712.606	27.167.923.552
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	12.673.191.165	12.673.191.165	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.409.631.719	59.783.365.947	27.810.774.861	61.382.222.805
Thuế thu nhập cá nhân	114.872.879	1.473.066.000	1.433.506.706	154.432.173
Thuế nhập khẩu	-	867.140.427	867.140.427	-
Các loại thuế khác	388.888.888	9.336.321.109	763.635.376	8.961.574.621
Cộng	**29.913.393.486**	**116.122.720.806**	**48.369.961.141**	**97.666.153.151**

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí lãi vay, thuê tài chính còn phải trả	2.359.342.771	3.265.379.603
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	1.517.827.397	1.466.658.220
Chi phí ước tính chậm nộp thuế	2.352.036.748	-
Thù lao HĐQT phải trả	2.260.505.110	2.260.505.110
Chi phí còn phải trả khác	345.090.801	2.000.226.526
Cộng	**8.834.792.827**	**8.992.769.459**

19. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn	**1.343.251.180**	**351.120.000**
Doanh thu nhận trước từ việc bán hàng hóa	726.551.180	-
Doanh thu nhận trước từ việc cung cấp dịch vụ	616.700.000	351.120.000
b. Dài hạn	**105.160.296**	**210.320.598**
Doanh thu nhận trước từ việc cung cấp dịch vụ	105.160.296	210.320.598
Cộng	**1.448.411.476**	**561.440.598**

20. Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	412.207.500	8.448.000
Phải trả các bên liên quan (xem thuyết minh X.3)	-	9.978.273.830
Các khoản phải trả khác	1.039.603.538	843.080.802
Cộng	**1.451.811.038**	**10.829.802.632**

21. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**2.013.341.949.560**	**2.013.341.949.560**	**2.173.481.234.090**	**2.173.481.234.090**
(1) Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.123.125.845.840	1.123.125.845.840	1.264.911.738.453	1.264.911.738.453
(1) Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	199.868.490.250	199.868.490.250	195.890.841.222	195.890.841.222
(1) Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	49.982.711.040	49.982.711.040	-	-
(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	344.671.193.073	344.671.193.073	405.010.647.527	405.010.647.527
(1) Ngân hàng TMCP Tiên Phong	17.897.945.501	17.897.945.501	14.942.387.118	14.942.387.118
(1) Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	-	112.000.000.000	112.000.000.000
(2) Vay cá nhân	99.000.000.000	99.000.000.000	98.870.000.000	98.870.000.000
- Bên liên quan (xem thuyết minh tại X.3)	*9.000.000.000*	*9.000.000.000*	*24.800.000.000*	*24.800.000.000*
- Các cá nhân khác	*90.000.000.000*	*90.000.000.000*	*74.070.000.000*	*74.070.000.000*
Vay doanh nghiệp	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	178.795.763.856	178.795.763.856	78.855.619.770	78.855.619.770
b. Vay dài hạn	-	-	**18.640.638.750**	**18.640.638.750**
(3) Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	18.640.638.750	18.640.638.750	43.494.823.750	43.494.823.750
Nợ vay dài hạn đến hạn trả	(18.640.638.750)	(18.640.638.750)	(24.854.185.000)	(24.854.185.000)
c. Nợ thuê tài chính dài hạn	**35.857.957.129**	**35.857.957.129**	**85.158.425.516**	**85.158.425.516**
(4) Công ty TNHH MTV Quốc tế Chailease	761.862.400	761.862.400	9.642.346.867	9.642.346.867
(5) Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	26.112.636.464	26.112.636.464	40.609.230.536	40.609.230.536
(6) Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	55.763.583.388	55.763.583.388	88.908.282.883	88.908.282.883
Nợ dài hạn đến hạn trả	(46.780.125.123)	(46.780.125.123)	(54.001.434.770)	(54.001.434.770)
d. Trái phiếu (theo mệnh giá)	-	-	**113.274.999.987**	**113.274.999.987**
(7) Bên liên quan (xem thuyết minh tại X.3)	113.450.000.000	113.450.000.000	113.450.000.000	113.450.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(75.000.017)	(75.000.017)	(175.000.013)	(175.000.013)
Nợ trái phiếu đến hạn trả	(113.374.999.983)	(113.374.999.983)	-	-
Cộng	**2.049.199.906.689**	**2.049.199.906.689**	**2.390.555.298.343**	**2.390.555.298.343**

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

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

a. Ngắn hạn

Tất cả các khoản vay ngân hàng nêu trên có lãi suất vay dao động từ 6,3% - 8,5%/năm.

(1) Tại ngày 31/12/2025, các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng được đảm bảo bằng các tài sản sau:

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

Trong đó, một số tài sản đã được Vietinbank - Chi nhánh TP.HCM đồng ý về mặt chủ trương việc giải chấp tài sản là bất động sản và máy móc thiết bị để Công ty TNHH Thép SMC và Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC (gọi tắt là "Nhóm SMC") tiến hành thanh lý và Vietinbank - Chi nhánh TP.HCM sẽ kiểm soát toàn bộ dòng tiền thu trong suốt quá trình chuyển nhượng này. Nhóm SMC sẽ dùng toàn bộ nguồn thu từ việc bán tài sản này để thanh toán các nghĩa vụ nợ hiện hữu của Nhóm SMC tại Vietinbank - Chi nhánh TP.HCM.

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

b. Vay dài hạn

(3) Tại ngày 31/12/2025, các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản sau:

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

c. Nợ thuê tài chính dài hạn

Tất cả các khoản nợ thuê tài chính có lãi suất thuê tại 31/12/2025 dao động từ 5,18% - 7,5%/năm.

Số hợp đồng	Tài sản thuê	Thời gian thuê	Số dư nợ thuê tại 31/12/2025	Nợ thuê tài chính đến hạn trả
(4) Nợ thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease				
C210139202 ngày 29/01/2021	Máy quang phổ phân tích thành phần kim loại	60 tháng	34.122.400 VND	34.122.400 VND
B210443801 ngày 28/4/2021	Xe ô tô tải hiệu Hino	60 tháng	256.500.000 VND	256.500.000 VND
C220714302 ngày 29/9/2022	Máy kiểm tra đặc tính cơ lý của vật liệu đồng	60 tháng	471.240.000 VND	282.744.000 VND

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

Số hợp đồng	Tài sản thuê	Thời gian thuê	Số dư nợ thuê tại 31/12/2025	Nợ thuê tài chính đến hạn trả
(5) Nợ thuê tài chính với **Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam**				
82.20.13/CTTC ngày 09/12/2020	Dây chuyền tẩy gỉ 850mm	60 tháng	1.237.689.930 VND	1.237.689.930 VND
54.22.05/CTTC ngày 04/4/2022	Dây chuyền xả băng 0.3-3.0X850mm	60 tháng	1.925.427.600 VND	962.713.788 VND
54.22.06/CTTC ngày 26/12/2022	Cẩu trục dầm đôi 15Tx22,5/22,7m	60 tháng	1.245.921.516 VND	622.960.764 VND
82.22.02/CTTC ngày 26/4/2022	Dây chuyền ép - chấn - dập liên hoàn	72 tháng	21.703.597.418 VND	9.301.541.736 VND
(6) Nợ thuê tài chính với **Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam** theo các hợp đồng sau:				
2021-00035-000 ngày 17/5/2021	Dây chuyền cắt	60 tháng	5.020.520.205 VND	5.020.520.205 VND
2021-00037-000 ngày 17/5/2021	Dây chuyền cắt	60 tháng	2.200.744.507 VND	1.553.466.744 VND
2021-00120-000 ngày 29/7/2021	Dây chuyền máy đột dập	60 tháng	1,012,274.03 USD tương đương 26.700.752.089 VND	674,849.4 USD tương đương 17.800.502.624 VND
2022-00253-000 ngày 18/10/2022	Bốn hệ thống Máy cán ống thép	60 tháng	21.841.566.587 VND	9.707.362.932 VND

d. Trái phiếu (theo mệnh giá)

(7) Vào ngày 08/10/2021, Công ty đã phát hành 113.450 trái phiếu SMCH2126002 theo mệnh giá (1.000.000 VND/trái phiếu) với tổng giá trị là 113.450.000.000 VND cho Bên liên quan (xem thuyết minh X.3) theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 578/2021/HĐMTP/SMCH2126002. Thời hạn: 05 năm. Lãi suất trái phiếu tại ngày 31/12/2025: 5,76%/năm. Mục đích: bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Kỳ tính lãi là 01 năm liên tục kể từ ngày phát hành. Tài sản đảm bảo: toàn bộ phần vốn góp (35% vốn điều lệ) của Công ty tại Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội. Nợ gốc trái phiếu này là nợ dài hạn đến hạn trả năm 2026.

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: (Xem trang 55).

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2025	01/01/2025
Hanwa Co., Ltd.	19,57%	144.164.760.000	144.164.760.000
Nguyễn Thị Ngọc Loan	14,24%	104.901.940.000	104.901.940.000
Các cổ đông khác	66,20%	487.719.170.000	350.858.160.000
Cộng	**100,00%**	**736.785.870.000**	**599.924.860.000**

c. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	31/12/2025	01/01/2025
Các thành viên góp vốn thuộc Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	(22.294.656.043)	(39.731.629.505)
Cộng	**(22.294.656.043)**	**(39.731.629.505)**

d. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2025	Năm 2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

e. Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	73.678.587	73.678.587
Cổ phiếu phổ thông	*73.678.587*	*73.678.587*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(71.750)	(71.750)
Cổ phiếu phổ thông	*(71.750)*	*(71.750)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông	*73.606.837*	*73.606.837*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

33. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a. Ngoại tệ các loại	31/12/2025		01/01/2025	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Ngoại tệ - USD	168.594,92	4.399.462.601	411.601,28	10.397.618.339
Cộng	**168.594,92**	**4.399.462.601**	**411.601,28**	**10.397.618.339**

	31/12/2025	01/01/2025
b. Các khoản nợ khó đòi đã xử lý	124.267.222.761	119.326.189.408
Cộng	**124.267.222.761**	**119.326.189.408**

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

1. Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng hoá và thành phẩm		6.879.939.825.854	8.820.119.973.361
Doanh thu cung cấp dịch vụ		114.785.698.737	94.040.208.457
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư		-	800.916.364
Doanh thu bán phế liệu		17.151.815.567	16.136.779.602
Cộng doanh thu		**7.011.877.340.158**	**8.931.097.877.784**
Các khoản giảm trừ doanh thu			
Hàng bán bị trả lại		(1.255.168.125)	(738.063.917)
Chiết khấu thương mại		(279.205.300)	(223.606.052)
Giảm giá hàng bán		(43.472.471)	(341.396.019)
Cộng doanh thu thuần	(*)	**7.010.299.494.262**	**8.929.794.811.796**
(*) Trong đó, bao gồm:			
Doanh thu thuần đối với các bên liên quan (Xem thuyết minh X.3)		356.377.357.647	386.959.946.335

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã bán	7.017.779.726.617	8.918.467.253.509
Giá vốn cho thuê bất động sản	-	383.233.706
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(8.837.685.129)	5.234.226.567
Cộng	**7.008.942.041.488**	**8.924.084.713.782**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, lãi ký quỹ, trái phiếu và lãi cho vay	20.600.020.701	19.540.763.414
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.662.076.336	12.386.269.264
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	451.034.762	-
Chiết khấu thanh toán được hưởng	2.825.372.303	2.495.934.619
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào đơn vị khác	-	207.468.619.935
Cộng	**26.538.504.102**	**241.891.587.232**

4. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay, lãi thuê tài chính, lãi trái phiếu	148.362.861.686	176.410.865.717
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) đầu tư tài chính	(5.426.711.356)	33.608.045.631
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.078.519.569	12.274.431.581
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	1.781.629.328
Chi phí tài chính khác	627.583.143	10.099.151.555
Cộng	**145.642.253.042**	**234.174.123.816**

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	22.156.459.413	25.113.734.719
Chi phí đồ dùng văn phòng	93.366.667	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.726.997.009	4.792.000.255
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.672.562.533	55.209.242.960
- Chi phí vận chuyển	*28.960.359.344*	*40.131.861.768*
- Chi phí khác	*11.712.203.189*	*15.077.381.192*
Chi phí bằng tiền khác	2.215.052.252	6.796.050.591
Cộng	**68.864.437.874**	**91.911.028.525**
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	27.418.925.427	29.141.461.116
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	602.153.618	1.253.284.256
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.711.891.803	8.213.270.695
Thuế, phí, lệ phí	63.860.248	70.961.198
Dự phòng (hoàn nhập) phải thu khó đòi	(164.189.673.915)	(184.244.291.478)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.905.835.652	47.507.444.944
Chi phí bằng tiền khác	4.803.212.326	2.591.322.309
Cộng	**(86.683.774.841)**	**(95.466.546.960)**

6. Thu nhập khác	Năm 2025	Năm 2024
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	396.754.338.724	95.687.246.628
Thu nhập từ phí quyền chọn	11.994.201.008	-
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	3.630.411.962	-
Thu nhập từ nhận hỗ trợ bảo lãnh thanh toán	1.880.547.945	1.433.835.617
Thu nhập khác	4.628.795.479	1.057.391.679
Cộng	**419.888.295.118**	**98.178.473.924**

7. Chi phí khác	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí liên quan đấu thầu	28.858.659.139	1.230.820.922
Chi phí công cụ dụng cụ thanh lý	545.815.857	-
Chi phí tư vấn của dự án Sha không thực hiện	-	5.000.000.000
Lỗ phát sinh từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuế	-	5.806.631.042
Chi phí chậm thanh toán	32.688.640.733	46.415.668.988
Chi phí khác	7.158.267.755	6.007.320.422
Cộng	**69.251.383.484**	**62.480.441.374**

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.208.879.818.978	2.360.772.353.682
Chi phí nhân công	112.308.275.772	134.644.349.152
Chi phí khấu hao tài sản cố định	89.469.556.923	110.587.165.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	146.750.015.760	325.798.693.670
Chi phí khác bằng tiền	13.542.511.406	23.731.965.018
Cộng	**2.570.950.178.839**	**2.955.534.527.372**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành hiện hành phát sinh tại các công ty:		
Công ty CP Đầu tư Thương mại SMC	5.849.030.462	24.810.774.862
Công ty TNHH Thép SMC	4.716.707.500	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	27.329.167.810	-
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	2.622.547.332	(226.484.758)
Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Smdo	19.265.912.843	-
Cộng	**59.783.365.947**	**24.584.290.104**

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**197.554.118.042**	**12.074.172.964**
Trong đó:		
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	*17.436.973.462*	*(17.165.616.182)*
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	*180.117.144.580*	*29.239.789.146*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông công ty mẹ (*)	**180.117.144.580**	**29.239.789.146**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	73.606.837	73.606.837
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.447**	**397**

(*) Khoản lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa được tính trừ phần trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo quy định hiện hành. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2025 sẽ được điều chỉnh và trình bày lại sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua phương án phân phối lợi nhuận.

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	180.117.144.580	29.239.789.146
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**180.117.144.580**	**29.239.789.146**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm có yếu tố suy giảm (*)	73.681.413	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**147.288.250**	**73.606.837**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**1.223**	**397**

(*) Theo Nghị quyết số 50/2026/NQ-HĐQT ngày 16/01/2026, HĐQT Tập đoàn thống nhất thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn như đã trình bày ở mục X.2.

VII. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản Tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả khách hàng, các khoản vay và nợ phải trả khác.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền, các khoản cho vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Tập đoàn đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)
Năm 2025		
VND	+100	(13.937.674.006)
VND	-100	13.937.674.006
USD	+100	(223.012.895)
USD	-100	223.012.895

Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)
Năm 2024		
VND	+100	(16.824.344.185)
VND	-100	16.824.344.185
USD	+100	(538.390.181)
USD	-100	538.390.181

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt và các khoản tiền gửi ngân hàng của Tập đoàn đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của ngoại tệ được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá USD. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Tập đoàn là không đáng kể.

	Thay đổi tỷ giá USD	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)
Năm 2025	+ 1%	(498.226.289)
	-1%	498.226.289
Năm 2024	+ 2%	(2.080.464.617)
	-2%	2.080.464.617

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và cổ phiếu giao dịch trên sàn UPCOM của Tập đoàn là 72.308.525.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 62.309.044.500 VND). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 7.230.852.500 VND. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng 10% lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 7.230.852.500 VND.

2. Rủi ro tín dụng

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

2. Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Quá hạn bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	
>181 ngày	897.391.726.130
Tổng cộng giá trị ghi sổ	**897.391.726.130**
Dự phòng giảm giá trị	(182.783.013.323)
Giá trị thuần	**714.608.712.807**
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
>181 ngày	1.325.900.440.977
Tổng cộng giá trị ghi sổ	**1.325.900.440.977**
Dự phòng giảm giá trị	(355.077.950.905)
Giá trị thuần	**970.822.490.072**

3. Rủi ro thanh khoản

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

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2025				
Các khoản vay và nợ	2.013.341.949.560	35.857.957.129	-	2.049.199.906.689
Phải trả người bán	1.196.979.090.326	-	-	1.196.979.090.326
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	9.874.396.365	-	-	9.874.396.365
Cộng	**3.220.195.436.251**	**35.857.957.129**	-	**3.256.053.393.380**

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Các khoản vay và nợ	2.173.481.234.090	217.074.064.253	-	2.390.555.298.343
Phải trả người bán	1.420.521.537.782	-	-	1.420.521.537.782
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	9.835.850.261	-	-	9.835.850.261
Cộng	**3.603.838.622.133**	**217.074.064.253**	-	**3.820.912.686.386**

Rủi ro thanh khoản là rất cao. Tập đoàn tin tưởng có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng tài sản cố định, quyền sử dụng đất, các khoản tiền gửi có kỳ hạn, phải thu khách hàng, các văn bản thỏa thuận và hợp đồng mua bán giữa Tập đoàn và Group Novaland, hàng tồn kho và quyền góp vốn làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 21 - Vay và nợ thuê tài chính).

Tập đoàn đang sử dụng tài sản của bên thứ ba làm tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tập đoànvà Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận ("Valley Bình Thuận") đã ký kết hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số 1904_TSBĐ_NVW.PT-SMC ngày 19/4/2023. Theo hợp đồng này, Valley Bình Thuận sử dụng các tài sản do Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết với tổng giá trị thẩm định là 454,273 tỷ VND để đảm bảo thực hiện thanh toán cho các khoản phải trả đến Tập đoàn. Sau đó, Tập đoàn đã dùng hợp đồng bảo đảm này để thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty Con tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH: (Xem trang 56)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoài các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

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

	Năm 2025	Năm 2024
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	5.530.043.920.591	7.755.826.400.838
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	5.816.685.386.207	8.328.601.751.753
3. Các giao dịch không bằng tiền		
- Mua tài sản cố định bằng cách cấn trừ nợ phải thu	316.165.533.560	-
- Xóa nợ trong năm	8.105.263.667	34.308.659.607

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

- Theo Thông báo số 384/TB-SGDHCM ngày 28/5/2025, cổ phiếu của Công ty được chuyển từ diện kiểm soát sang diện cảnh báo từ ngày 30/5/2025.

1. Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác (tiếp theo)

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

Ngoài các vấn đề như đã nêu trên, theo đánh giá của Tập đoàn, đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất này, không có bất kỳ khoản nợ tiềm tàng, thông tin tài chính hay cam kết nào khác có ảnh hưởng trọng yếu mà cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Nhận định được các khó khăn hiện tại, Tập đoàn luôn nỗ lực và linh hoạt đưa ra những giải pháp để ổn định và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh như duy trì tồn kho ở định mức hợp lý, đẩy mạnh hoạt động bán lẻ và xuất khẩu, cũng như khai thác có hiệu quả lĩnh vực sản xuất gia công để hỗ trợ cho hoạt động thương mại có thể đang còn khó khăn.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

+ Vào ngày 31/12/2025, Tập đoàn và các công ty thành viên thuộc group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết các biên bản xác nhận công nợ và thỏa thuận thanh toán/thỏa thuận cấn trừ tài sản. Vào ngày 30/01/2026, Tập đoàn và Group Novaland đã ký kết các văn bản thỏa thuận nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản phải thu của Tập đoàn. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31/12/2025 và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31/12/2025.

+ Công ty đang xem xét các phương án tái cấu trúc hoạt động của Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo (công ty Con của Tập đoàn) theo Tờ trình số 17/TT-HĐQT ngày 06/01/2026 của Ban Tổng Giám đốc trình Hội đồng Quản trị. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, các phương án nêu trên đã được HĐQT Tập đoàn thống nhất thông qua theo Nghị quyết số 49/2026/NQ-HĐQT ngày 16/01/2026.

+ Theo Nghị quyết số 50/2026/NQ-HĐQT ngày 16/01/2026, HĐQT Tập đoàn thống nhất thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn, chi tiết như sau:

- Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 1:1 từ 736,8 tỷ VND lên thành 1.473,6 tỷ VND;

- Thời gian thực hiện dự kiến: từ Quý I/2026 đến Quý II/2027.

+ Theo Nghị quyết số 88/2026/NQ-HĐQT ngày 10/02/2026, HĐQT Tập đoàn thống nhất chuyển nhượng quyền thuê đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Công ty TNHH Thép SMC ("Thép SMC" - một công ty Con do Tập đoàn nắm giữ 100% vốn góp). Đồng thời, theo Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐQT ngày 10/02/2026, HĐQT Công ty thảo luận, thống nhất thông qua chấm dứt hoạt động dự án đầu tư "Nhà máy sản xuất gia công các sản phẩm sau thép" của Thép SMC kể từ ngày 24/02/2026.

+ Theo Nghị quyết số 91/2026/NQ-HĐQT ngày 10/02/2026, HĐQT Tập đoàn thông qua việc thay đổi địa chỉ Thép SMC.

+ Theo Nghị quyết số 135/2026/NQ-HĐQT ngày 25/3/2026, HĐQT Tập đoàn thống nhất thông qua chủ trương tái cơ cấu tại Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo (một công ty Con của Tập đoàn) theo tờ trình số 108/TT-HĐQT ngày 09/3/2026 của Tổng Giám đốc Tập đoàn.

+ Theo Nghị quyết số 136/2026/NQ-HĐQT ngày 25/3/2026, HĐQT Tập đoàn đã thảo luận và thống nhất phê duyệt các giao dịch với bên liên quan phát sinh trong năm 2025 về các khoản tạm ứng đến Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan.

+ Theo Nghị quyết số 138/2026/NQ-HĐQT ngày 25/3/2026, HĐQT Tập đoàn thống nhất thông qua chủ trương quản lý và thế chấp cổ phiếu của Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc Tập đoàn để đăng ký thế chấp mua thép trả chậm tại Công ty TNHH Thép Vinakyoei.

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

a. Các bên liên quan

	Mối quan hệ
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	Công ty con của nhà đầu tư
Công ty TNHH SMC - Summit	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty TNHH SMC Toami	Công ty liên kết
Hanwa Co., Ltd.	Nhà đầu tư
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 25/9/2025)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 25/9/2025)
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 25/9/2025)
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 25/9/2025)
Ông Vũ Anh Nguyên	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 31/12/2025)
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 31/12/2025)/ Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25/3/2026)
Ông Fujisuka Masahiko	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 22/5/2025 và miễn nhiệm ngày 31/12/2025)
Ông Hứa Vũ	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 22/5/2025 và miễn nhiệm ngày 25/9/2025)
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07/01/2026)/ Cố vấn HĐQT (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 08/12/2025)
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 30/9/2025)
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Cẩm Vân	Bên liên quan khác
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	Bên liên quan khác

b. Trong năm, Tập đoàn có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025	**Năm 2024**
Thu nhập khác		
Công ty TNHH SMC - Summit	229.554.545	57.908.741.307
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	7.000.000	21.341.159.550
Cộng	**236.554.545**	**79.249.900.857**

b. Trong năm, Tập đoàn có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan (tiếp theo) như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH SMC - Summit	341.459.567.033	360.339.632.514
Công ty TNHH SMC Toami	-	6.975.314.399
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	14.917.790.614	17.616.361.834
Hanwa Co., Ltd.	-	2.028.637.588
Cộng	**356.377.357.647**	**386.959.946.335**
Mua hàng hóa và nhận cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH SMC - Summit	207.743.514.520	538.864.011.203
Công ty TNHH SMC Toami	-	59.019.278
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	34.432.676.648	361.710.367.756
Cộng	**242.176.191.168**	**900.633.598.237**
	Năm 2025	**Năm 2024**
Doanh thu tài chính		
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	127.214.379	-
	Năm 2025	**Năm 2024**
Chi phí tài chính (lãi vay, lãi trái phiếu)		
Hanwa Co., Ltd.	6.648.400.127	6.176.749.230
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	110.445.301	236.233.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	30.833.000	606.832.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	1.183.562	-
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	744.232.420	177.156.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	11.250.000
Ông Đặng Huy Hiệp	122.136.986	122.333.000
Cộng	**7.657.231.396**	**7.330.553.230**
	Năm 2025	**Năm 2024**
Vay		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	4.840.000.000	23.580.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	-	114.000.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	1.800.000.000	-
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	25.500.000.000	26.900.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	2.500.000.000
Cộng	**32.140.000.000**	**166.980.000.000**
Hoàn trả gốc vay		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	7.640.000.000	20.780.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	20.000.000.000	94.000.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	1.800.000.000	-
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	18.500.000.000	33.260.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	2.500.000.000
Cộng	**47.940.000.000**	**150.540.000.000**

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có số dư với các bên liên quan như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH SMC - Summit	7.546.309.419	22.156.770.730
Công ty TNHH SMC Toami	-	132.000.000
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	693.665.162	190.714.544
Cộng	**8.239.974.581**	**22.479.485.274**

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có số dư với các bên liên quan (tiếp theo) như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu khách hàng dài hạn		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	3.609.704.278	3.609.704.278

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu khác ngắn hạn (tạm ứng)		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	49.600.000.000	-

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả người bán		
Công ty TNHH SMC - Summit	64.168.445.801	106.078.473.660
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	51.588.238.960	80.302.816.134
Cộng	**115.756.684.761**	**186.381.289.794**

	31/12/2025	01/01/2025
Người mua trả tiền trước		
Công ty TNHH SMC Toumi	-	92.000.000

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Hanwa Co., Ltd.	1.517.827.397	202.585.403

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả khác ngắn hạn		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	9.978.273.830

	31/12/2025	01/01/2025
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	7.000.000.000	-
Ông Đặng Huy Hiệp	2.000.000.000	2.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	2.800.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	-	20.000.000.000
Cộng	**9.000.000.000**	**24.800.000.000**

	31/12/2025	01/01/2025
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Hanwa Co., Ltd.	113.450.000.000	113.450.000.000

d. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban điều hành

	Năm 2025	Năm 2024
Hội đồng quản trị	**1.169.958.000**	**943.321.200**
- Ông Phạm Hoàng Anh	176.250.000	-
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	542.850.000	604.698.000
- Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	450.858.000	338.623.200
Ban Kiểm soát	**1.340.386.731**	**1.124.159.680**
- Bà Võ Thị Tố Ngân	286.269.231	254.511.400
- Bà Lê Thị Cẩm Tú	530.017.500	450.187.155
- Bà Đặng Thị Thu Trang	524.100.000	419.461.125
- Bà Thái Thị Vân Anh	-	-
Ban Tổng Giám đốc	**2.079.276.500**	**1.464.330.135**
- Ông Đặng Huy Hiệp	664.560.000	521.321.500
- Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	347.324.000	377.902.000
- Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	556.987.500	561.106.635
- Ông Nguyễn Quốc Thắng	510.405.000	-
- Ông Nguyễn Văn Tiến	-	4.000.000
Cộng	**4.589.621.231**	**3.531.811.015**

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận: (Xem trang 57 - 58).

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 của Tập đoàn bị âm 75.435.484.367 VND. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 687.794.683.183 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng tạo tiền của Tập đoàn để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Kế hoạch của chủ sở hữu và Ban Tổng Giám đốc liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên Cân đối kế toán) tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 3.379.978.468.011 VND. Tập đoàn tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các nhà cung cấp, ngân hàng và cá nhân bằng việc gia hạn thời gian trả nợ;

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

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

- Về mặt quản trị công nợ: hoàn tất các hợp đồng mua hàn và cấn trừ công nợ với các công ty trong group Novaland trong năm 2026, hoàn tất thủ tục cấn trừ và nhận hóa đơn tài sản trong 6 tháng đầu năm 2026, tiến hành bàn giao tài sản trong năm 2026 - 2027; kiểm tra, quản lý các hạn mức mua hàng của khách hàng, đảm bảo hạn mức phù hợp và quản trị rủi ro bán hàng, yêu cầu khách hàng đặc biệt thuộc nhóm công trình, dự án có thời gian thanh toán kéo dài phải phát hành bảo lãnh thanh toán; đối với công nợ khách hàng ngoài thì Ban Quản lý Nợ và Ban Điều hành bám sát và thực hiện tập trung thu hồi quyết liệt các công nợ còn tồn đọng;

- Chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu HBC trong năm 2026 giúp tăng thu nhập tài chính và giảm đầu tư dài hạn;

- Dựa trên kế hoạch kinh doanh có lãi/ kế hoạch chuyển nhượng tài sản tại các công ty thành viên hỗ trợ thêm cho thu nhập tài chính và lợi nhuận sau cùng;

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

Ngày 28 tháng 1 năm 2026

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

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn	**491.810.246.575**	**491.810.246.575**	**505.000.000.000**	**505.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng (*)	491.810.246.575	491.810.246.575	505.000.000.000	505.000.000.000
b. Dài hạn	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**
- Trái phiếu nắm giữ có kỳ hạn 10 năm (lãi suất: 5,675% - 5,95%/ năm)	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Cộng	**497.810.246.575**	**497.810.246.575**	**511.000.000.000**	**511.000.000.000**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng, với lãi suất từ 2,9% - 6,5%/năm, dùng để cầm cố/thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng: thuyết minh V.21.

2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Phần sở hữu (lãi (lỗ)) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Phần sở hữu (lãi (lỗ)) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết	**103.015.255.066**	**8.018.537.024**	**111.033.792.090**	**103.015.255.066**	**11.629.434.290**	**114.644.689.356**
Công ty TNHH SMC - Summit	41.640.000.000	(19.014.400.779)	22.625.599.221	41.640.000.000	(5.057.683.536)	36.582.316.464
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	45.440.755.066	42.967.437.803	88.408.192.869	45.440.755.066	32.621.617.826	78.062.372.892
Công ty TNHH SMC Toami (2i)	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-

2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác	**157.147.500.000**	**(54.636.252.709)**	**102.511.247.291**	**157.147.500.000**	**(60.062.964.065)**	**97.084.535.935**
Chứng khoán giao dịch trên sàn UPCOM						
Công ty CP Thép tấm lá Thống Nhất (TNS)	14.000.000.000	(9.277.800.000)	4.722.200.000	14.000.000.000	(6.986.000.000)	7.014.000.000
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC) (2ii)	104.785.000.000	(37.198.675.000)	67.586.325.000	104.785.000.000	(49.489.955.500)	55.295.044.500
Các công ty khác						
Công ty TNHH VSSC Steel Center (2iii)	38.362.500.000	(8.159.777.709)	30.202.722.291	38.362.500.000	(3.587.008.565)	34.775.491.435
Cộng	**260.162.755.066**	**(46.617.715.685)**	**213.545.039.381**	**260.162.755.066**	**(48.433.529.775)**	**211.729.225.291**

Thuyết minh chi tiết:

(2i) Công ty TNHH SMC Toami đã ngừng sản xuất và kinh doanh từ tháng 9/2024. Trong năm 2025, SMC Toami ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh có lãi từ việc được xóa nợ vay.

(2ii) Vào ngày 29/6/2024, Hội đồng Quản trị Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("HBC") đã thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ theo Nghị quyết số 17/2024/NQ-HĐQT.HBC và Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ số 53/2024/BC-HBC. Theo đó, Công ty đã hoán đổi khoản phải thu HBC là 104.785.000.000 VND để nắm giữ 10.478.500 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, chiếm 3,02% vốn điều lệ của HBC. Theo Nghị quyết số 428 ngày 22/10/2025, HĐQT Công ty đã quyết định chấp thuận, thông qua, đồng ý cho Công ty giải chấp toàn bộ số lượng cổ phiếu này đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tp.HCM ("Vietinbank") để thanh lý, chuyển nhượng và toàn bộ dòng tiền phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu trên để thanh lý các nghĩa vụ nợ hiện hữu của các đơn vị trong nhóm SMC đang quan hệ tín dụng tại Vietinbank - CN Tp.HCM. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình giải chấp cổ phiếu để tiến hành chuyển nhượng.

(2iii) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502447502 ngày 22/02/2021 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) cấp, vốn điều lệ của Công ty TNHH VSSC Steel Center là 255.750.000.000 VND. Tính đến ngày 31/12/2025, Công ty đã góp 38.362.500.000 VND, chiếm 15% vốn điều lệ. Trong năm 2025, Công ty này hoạt động có lãi. Công ty đang trích lập dự phòng đầu tư theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị niêm yết trên thị trường chứng khoán được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày khóa sổ theo giá thị trường có giá trị tham chiếu đáng tin cậy. Đối với giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác chưa đại chúng, Ban Tổng Giám đốc xác định trình bày giá trị hợp lý bằng giá trị sổ sách dựa theo phương pháp giá gốc (Giá trị hợp lý đang được thể hiện bằng giá gốc trừ đi các khoản dự phòng).

V.6. Nợ xấu

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**897.391.726.130**	**714.608.712.807**		**1.325.900.440.977**	**970.822.490.072**	
Các đối tượng khác	8.680.722.102	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 3 năm	3.082.413.488	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc	22.458.123.986	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	22.458.123.986	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	26.831.523.592	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	26.831.523.592	804.262.486	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 2 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley (*)	8.454.133.240	8.454.133.240	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	169.260.183.239	167.807.345.955	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận (*)	440.796.852.909	440.796.852.909	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	440.796.852.909	315.298.128.656	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (*)	9.470.569.514	2.657.574.623	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	43.104.688.934	38.298.509.371	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Thành phố AQUA (*)	8.763.882.789	4.661.947.585	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	113.638.200.970	110.747.226.157	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH The Forest City (*)	5.007.844.544	4.749.533.360	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	132.[illegible]5.957.524	131.323.948.893	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm

V.6. Nợ xấu (tiếp theo)

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh (*)	41.411.175.390	41.411.175.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	41.411.175.390	17.840.830.196	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Phát triển Đất Việt (*)	20.352.670.635	19.828.242.526	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	20.352.670.635	10.271.717.606	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Thái Bình (*)	4.052.176.185	1.833.251.124	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	40.634.441.366	39.068.636.613	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Du lịch Bình An (*)	36.173.835.137	32.027.735.377	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	36.173.835.137	13.259.767.664	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Hoàn Vũ (*)	25.730.225.489	20.107.045.439	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	25.730.225.489	10.031.082.167	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Hoàng Khang Bình Thuận	14.161.087.740	2.154.784.910	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	14.161.087.740	5.701.769.657	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long	9.596.514.859	2.180.626.936	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.596.514.859	4.344.171.933	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát (*)	29.555.066.673	29.555.066.673	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	29.555.066.673	14.373.352.493	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty CP Hưng Thịnh INCONS	34.236.746.575	26.378.857.298	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm	31.185.625.374	11.308.046.162	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm

V.6. Nợ xấu (tiếp theo)

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	68.536.910.266	39.828.502.856	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 2 năm	33.538.789.519	23.477.152.663	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH SX - DV - TM Thép An Khang	9.777.328.400	4.888.664.200	Khoản phải thu quá hạn từ 01 năm - 02 năm	9.777.328.400	6.844.129.880	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 06 tháng dưới 01 năm
Công ty TNHH Thép Kim Thành	25.643.123.635	17.950.186.544	Khoản phải thu quá hạn từ 06 tháng - 01 năm			
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hưng Phước Lộc	16.968.095.540	5.090.428.662	Khoản phải thu quá hạn từ 2-3 năm	17.328.095.540	8.664.047.770	Khoản phải thu quá hạn từ 1-2 năm
Các đối tượng khác	18.365.250.120	3.828.289.992	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	18.073.379.166	3.003.943.784	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	12.000.000.000	6.140.763.165	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm	12.000.000.000	7.579.784.799	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm
Công ty TNHH XNK Vạn Phú				35.336.394.237	30.632.885.165	Khoản phải thu dự phòng theo tổn thất phát sinh
Các khoản ứng trước nhà cung cấp khác	367.866.810	85.050.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	367.866.810	141.750.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm

(*) Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty trích lập dự phòng khoản phải thu công ty này dựa trên giá trị thuần của khoản phải thu (giá trị khoản phải thu trừ giá trị tài sản đảm bảo theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc và xử lý cấn trừ công nợ phải trả phát sinh sau niên độ liên quan đến các hợp đồng mua bán bất động sản và văn bản thỏa thuận đã nêu tại X.2).

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

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**771.300.378.493**	**698.708.810.303**	**166.536.832.498**	**11.542.595.967**	**1.648.080.617.261**
Mua trong năm	*288.018.060*	*283.373.878*	*786.669.831*	-	*1.358.061.769*
Đầu tư XDCB hoàn thành	*71.348.988*	-	-	-	*71.348.988*
Tăng do chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	*41.797.795.885*	-	-	*41.797.795.885*
Thanh lý, nhượng bán	*(226.286.049.527)*	*(443.426.845.196)*	*(78.287.099.868)*	*(1.519.293.225)*	*(749.519.287.816)*
Số dư cuối năm	**545.373.696.014**	**297.355.134.870**	**89.036.402.461**	**10.023.302.742**	**941.788.536.087**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**211.917.497.519**	**493.081.785.568**	**102.892.567.174**	**10.310.453.957**	**818.202.304.218**
Khấu hao trong năm	*28.132.617.133*	*29.822.111.711*	*8.240.496.037*	*313.775.687*	*66.509.000.568*
Tăng do chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	*10.688.026.499*	-	-	*10.688.026.499*
Thanh lý, nhượng bán	*(120.995.443.787)*	*(307.589.084.808)*	*(66.683.611.117)*	*(1.519.293.225)*	*(496.787.432.937)*
Số dư cuối năm	**119.054.670.865**	**226.002.838.970**	**44.449.452.094**	**9.104.936.419**	**398.611.898.348**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	559.382.880.974	205.619.024.735	63.644.265.324	1.232.142.010	829.878.313.043
Số dư cuối năm	**426.319.025.149**	**71.352.295.900**	**44.586.950.367**	**918.366.323**	**543.176.637.739**

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 70.765.548.534 VND.

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 304.052.984.771 VND.

V.22. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024						
Số dư tại ngày 01/01/2024	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	(168.865.083.788)	(22.566.013.323)	797.769.840.049
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	29.239.789.146	-	29.239.789.146
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(17.165.616.182)	(17.165.616.182)
Số dư tại ngày 31/12/2024	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	(139.625.294.642)	(39.731.629.505)	809.844.013.013
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025						
Số dư tại ngày 01/01/2025	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	(139.625.294.642)	(39.731.629.505)	809.844.013.013
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	180.117.144.580	-	180.117.144.580
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	17.436.973.462	17.436.973.462
Số dư tại ngày 31/12/2025	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	40.491.849.938	(22.294.656.043)	1.007.398.131.055

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	497.810.246.575	-	511.000.000.000	-	497.810.246.575	511.000.000.000
Phải thu khách hàng	1.453.915.665.060	(176.640.959.678)	1.777.176.554.884	(350.431.618.894)	1.317.274.705.382	1.426.744.935.990
Phải thu khác	38.151.459.966	-	39.179.787.624	-	38.151.459.966	39.179.787.624
Tiền và các khoản tương đương tiền	135.320.970.073	-	143.281.861.697	-	135.320.970.073	143.281.861.697
TỔNG CỘNG	**2.165.198.341.674**	**(176.640.959.678)**	**2.470.638.204.205**	**(350.431.618.894)**	**1.988.557.381.996**	**2.120.206.585.311**
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	2.049.199.906.689	-	2.390.555.298.343	-	2.049.199.906.689	2.390.555.298.343
Phải trả người bán	1.196.979.090.326	-	1.420.521.537.782	-	1.196.979.090.326	1.420.521.537.782
Chi phí phải trả	8.834.792.827	-	8.992.769.459	-	8.834.792.827	8.992.769.459
Phải trả khác	1.039.603.538	-	843.080.802	-	1.039.603.538	843.080.802
TỔNG CỘNG	**3.256.053.393.380**	**-**	**3.820.912.686.386**	**-**	**3.256.053.393.380**	**3.820.912.686.386**

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: TP. Hồ Chí Minh và Đà Nẵng. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	TP.HCM	Đà Nẵng	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần	**8.056.687.839.792**	-	**8.056.687.839.792**	**(1.046.388.345.530)**	**7.010.299.494.262**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	7.010.299.494.262	-	7.010.299.494.262	-	7.010.299.494.262
Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	1.046.388.345.530	-	1.046.388.345.530	(1.046.388.345.530)	-
2. Tổng chi phí	**8.038.034.492.918**	**3.675.000**	**8.038.038.167.918**	**(1.046.915.463.397)**	**6.991.122.704.521**
Giá vốn	8.049.596.407.710	-	8.049.596.407.710	(1.040.654.366.222)	7.008.942.041.488
Giá vốn từ bán hàng	*7.008.942.041.488*	-	*7.008.942.041.488*	-	*7.008.942.041.488*
Giá vốn từ bán hàng cho bộ phận khác	*1.040.654.366.222*	-	*1.040.654.366.222*	*(1.040.654.366.222)*	-
Chi phí chung	(11.561.914.792)	3.675.000	(11.558.239.792)	(6.261.097.175)	(17.819.336.967)
3. Lợi nhuận tài chính	**(89.477.163.642)**	**2.419.148**	**(89.474.744.494)**	**(29.629.004.446)**	**(119.103.748.940)**
4. Lợi nhuận từ hoạt động khác	**333.724.920.329**	**35.221.669.130**	**368.946.589.459**	**(20.400.620.423)**	**348.545.969.036**
5. Tổng lợi nhuận trước thuế	**262.901.103.561**	**35.220.413.278**	**298.121.516.839**	**(49.502.507.002)**	**248.619.009.837**
6. Tài sản bộ phận	**6.311.379.433.004**	**16.848.884.008**	**6.328.228.317.012**	**(1.874.518.441.500)**	**4.453.709.875.512**
Trong đó, tài sản không phân bổ	-	-	-	*370.631.170*	*370.631.170*
7. Nợ phải trả bộ phận	**4.339.627.454.437**	-	**4.339.627.454.437**	**(893.315.709.980)**	**3.446.311.744.457**
Trong đó, nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	*30.370.159.021*	*30.370.159.021*

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: TP. Hồ Chí Minh và Đà Nẵng. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	TP.HCM (*)	Đà Nẵng	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần	**11.299.096.500.833**	**126.842.430.729**	**11.425.938.931.562**	**(2.496.144.119.766)**	**8.929.794.811.796**
Doanh thu thuần từ bán hàng bán ra bên ngoài	8.863.438.025.716	66.356.786.080	8.929.794.811.796	-	8.929.794.811.796
Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	2.435.658.475.117	60.485.644.649	2.496.144.119.766	(2.496.144.119.766)	-
2. Tổng chi phí	**11.293.454.489.278**	**132.563.775.614**	**11.426.018.264.892**	**(2.505.489.069.545)**	**8.920.529.195.347**
Giá vốn	11.291.522.708.972	127.417.116.617	11.418.939.825.589	(2.494.855.111.807)	8.924.084.713.782
Giá vốn từ bán hàng	*8.856.662.637.298*	*67.422.076.484*	*8.924.084.713.782*	-	*8.924.084.713.782*
Giá vốn từ bán hàng bán cho bộ phận khác	*2.434.860.071.674*	*59.995.040.133*	*2.494.855.111.807*	*(2.494.855.111.807)*	-
Chi phí chung	1.931.780.306	5.146.658.997	7.078.439.303	(10.633.957.738)	(3.555.518.435)
3. Lợi nhuận tài chính	**(202.875.035.538)**	**(5.728.128.148)**	**(208.603.163.686)**	**216.320.627.102**	**7.717.463.416**
4. Lợi nhuận từ hoạt động khác	**54.769.326.732**	**(20.383.646.658)**	**34.385.680.074**	**(3.693.684.752)**	**30.691.995.322**
5. Tổng lợi nhuận trước thuế	**(142.463.697.251)**	**(31.833.119.691)**	**(174.296.816.942)**	**221.971.892.129**	**47.675.075.187**
6. Tài sản bộ phận	**6.760.128.362.312**	**20.226.419.942**	**6.780.354.782.254**	**(2.002.171.233.989)**	**4.778.182.548.265**
Trong đó, tài sản không phân bổ	*2.933.316.059*	-	*2.933.316.039*	*118.894.363*	*3.052.210.422*
7. Nợ phải trả bộ phận	**5.038.560.805.300**	**38.597.949.212**	**5.077.158.754.512**	**(1.108.820.219.260)**	**3.968.338.535.252**
Trong đó, nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	*41.770.212.425*	*41.770.212.425*

(*) Kể từ ngày 01/7/2025, Việt Nam chính thức sắp nhập các tỉnh thành. Tập đoàn đã trình bày lại số liệu của khu vực Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu vào khu vực Tp.Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2024 để đảm bảo thống tin so sánh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

MỤC LỤC

—— oOo ——

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2.	BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3.	BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	06 - 10
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	11
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	12 - 13
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	14 - 50

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

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

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

Hình thức sở hữu vốn

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty

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

Tên tiếng anh: SMC Trading Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: SMC J.S.C.

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

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

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

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

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

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

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

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

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

4. Kiểm toán độc lập

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

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

6. Xác nhận báo cáo tài chính

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

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 45614 Quyển số: SCT/BS
Ngày: 08-10-2026

6. Phê chuẩn báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Ngày 20 tháng 8 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Ngọc Mai

Nguyễn Quang Trung

Tổng Giám đốc

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ban Co Ward
Ho Chi Minh City,
Viet Nam
T: (8428) 3832 9129
F: (8428) 3834 2997
E: info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

Số: A0626213-SXR/MOORE AISC-DN7

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Vấn đề nhấn mạnh

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

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

- Như được trình bày tại Thuyết minh số IX.5 về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong 6 tháng đầu năm 2026, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty bị âm 46.117.560.209 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 1.045.239.528.899 VND. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh IX.5, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

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

Tp. HCM, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Thay mặt và đại diện

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

Nguyễn Văn Tuyên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 0111-2023-005-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**836.897.762.740**	**1.541.458.407.286**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**7.405.911.862**	**50.868.137.609**
1. Tiền	111		7.405.911.862	50.868.137.609
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.2a	**525.296.532.504**	**629.542.131.639**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		525.296.532.504	629.542.131.639
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**234.252.004.083**	**766.189.924.626**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	250.012.629.402	790.148.308.653
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	930.853.939	13.362.146.154
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	15.994.635.773	65.298.479.029
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(32.686.115.031)	(111.619.009.210)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.7	**31.875.352.379**	**57.121.589.168**
1. Hàng tồn kho	141		33.331.022.041	60.118.026.845
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.455.669.762)	(2.996.517.677)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**38.067.962.012**	**37.736.704.244**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.12a	1.218.426.862	890.217.037
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		36.849.535.150	36.846.487.207
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.195.102.718.313**	**1.711.209.843.863**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**662.889.079.173**	**115.601.883.363**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3b	662.889.079.173	115.601.883.363
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**102.861.350.841**	**103.050.639.289**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.135.713.280	1.324.940.590
Nguyên giá	222		*6.577.015.770*	*6.577.015.770*
Giá trị hao mòn luỹ kế	223		*(5.441.302.490)*	*(5.252.075.180)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	101.725.637.561	101.800.228.699
Nguyên giá	228		*105.455.589.108*	*105.455.589.108*
Giá trị hao mòn luỹ kế	229		*(3.729.951.547)*	*(3.655.360.409)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
Nguyên giá	234		-	-
Giá trị khấu hao luỹ kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	V.10	**5.932.817.198**	**6.114.434.051**
Nguyên giá	241		9.080.842.650	9.080.842.650
Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(3.148.025.452)	(2.966.408.599)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**350.964.143.263**	**316.336.644.671**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	350.964.143.263	316.336.644.671
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	V.2b	**1.069.320.550.646**	**1.166.587.672.822**
1. Đầu tư vào công ty con	261		1.517.204.956.172	1.517.204.956.172
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		78.748.922.500	78.748.922.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		52.362.500.000	157.147.500.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(578.995.828.026)	(586.513.705.850)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**3.134.777.192**	**3.518.569.667**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.12b	3.134.777.192	3.518.569.667
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (100+200)	**280**		**3.032.000.481.053**	**3.252.668.251.149**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.882.137.291.639**	**2.148.018.384.274**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.882.137.291.639**	**2.148.018.384.274**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	824.460.235.712	884.337.678.219
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	44.962.829.757	40.565.496.697
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	4.672.228.166	26.269.659.377
5. Phải trả người lao động	315		-	900.000.000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	10.370.094.801	6.199.134.945
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		4.066.823.686	726.551.180
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	56.828.376.066	48.405.939.996
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.17	934.315.329.492	1.137.895.865.901
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.461.373.959	2.718.057.959
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.19	**1.149.863.189.414**	**1.104.649.866.875**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		736.785.870.000	736.785.870.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		253.132.567.160	253.132.567.160
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(717.500.000)	(717.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối	420		160.662.252.254	115.448.929.715
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*115.448.929.715*	*42.856.918.354*
LNST chưa phân phối năm nay	*420b*		*45.213.322.539*	*72.592.011.361*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (300+400)	**440**		**3.032.000.481.053**	**3.252.668.251.149**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

Mẫu số B 02 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.186.762.044.203	1.659.606.364.041
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**1.186.762.044.203**	**1.659.606.364.041**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.185.291.305.517	1.683.499.462.524
5. Lợi nhuận/ (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**1.470.738.686**	**(23.893.098.483)**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	52.210.669.360	29.151.872.010
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	82.140.143.276	96.3[illegible] 622.507
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*37.328.342.183*	*49.0[illegible]658.149*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	5.419.672.082	10.8[illegible]638.621
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	(63.587.254.041)	95.9[illegible]413.580
11. Lợi nhuận/ (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21+ 22 - (23 + 25 + 26))	**30**		**29.708.846.729**	**([illegible]47.901.181)**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	17.516.465.756	3.878.202.316
13. Chi phí khác	32	VI.8	2.011.989.946	39.681.178.826
14. Lợi nhuận/ (lỗ) khác (40 = 31 - 32)	**40**		**15.504.475.810**	**(35.802.976.510)**
15. Tổng lợi nhuận/ (lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**45.213.322.539**	**(173.150.877.691)**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**45.213.322.539**	**(173.150.877.691)**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc

Người lập	Kế toán trưởng	
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**45.213.322.539**	**(173.150.877.691)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9,10	370.905.301	370.905.301
Các khoản dự phòng	03	VI.2,4,6	(87.991.619.918)	81.802.930.227
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(289.415.551)	(33.599.347)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		168.743.817	(21.868.656.049)
Chi phí đi vay	06	VI.4	37.328.342.185	34.044.658.149
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**(5.199.721.627)**	**(78.834.639.410)**
Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		28.953.072.377	(1.869.602.807)
Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		26.787.004.804	18.257.140.683
Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(58.737.332.846)	(30.262.847.651)
Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12		55.582.650	(3.662.550.312)
Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Chi phí đi vay đã trả	14		(33.370.451.105)	(29.679.980.543)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(4.349.030.462)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(256.684.000)	(3.231.466.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(46.117.560.209)**	**(129.283.946.460)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(171.111.111)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(241.485.275.875)	(939.570.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		353.900.000.000	903.423.879.656
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		53.002.930.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.858.101.193	15.429.468.300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**176.275.755.318**	**(20.887.763.155)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VIII.3	1.226.557.971.975	1.738.914.124.259
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VIII.4	(1.400.188.508.382)	(1.539.572.852.939)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(173.630.536.407)**	**199.341.271.320**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+ 30 + 40)	**50**		**(43.472.341.298)**	**49.169.561.705**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**50.868.137.609**	**72.616.766.863**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		10.115.551	33.599.347
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	V.1	**7.405.911.862**	**121.819.927.915**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thông tin về Công ty

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

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

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 736.785.870.000 VND, được chia thành 73.678.587 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND, tất cả cổ phần của Công ty là cổ phần phổ thông.

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

2. Hình thức sở hữu vốn

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

3. Lĩnh vực kinh doanh

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

4. Ngành nghề kinh doanh chính

Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu sắt thép, hàng kim khí, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, thiết bị xây lắp, thiết bị cơ khí, khung kho nhà xưởng bằng cấu kiện nhôm, thép, inox (không sản xuất tại trụ sở). Xây dựng, lắp đặt công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi. Sửa chữa nhà ở, trang trí nội thất. Lập dự án đầu tư xây dựng. Kinh doanh nhà. Mua bán hàng kim khí điện máy, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận, kho vận hàng hoá nội địa và xuất khẩu.

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

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

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

7. Số người lao động tại thời điểm cuối kỳ

Tổng số người lao động đến ngày 30 tháng 6 năm 2026: 58 người (Ngày 31 tháng 12 năm 2025: 54 người).

8. Cấu trúc doanh nghiệp

8.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 30/6/2026 và ngày 31/12/2025, Công ty có 10 công ty con sở hữu trực tiếp được hợp nhất toàn bộ như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
1. Công ty TNHH Thép SMC	Thương mại và dịch vụ	100%	100%

8.1. Danh sách các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty	Hoạt động chính	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
2. Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
3. Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
4. Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
5. Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
(i) 6. Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%
7. Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	75%	75%
8. Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
9. Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
(ii) 10. Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%

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

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

8.2. Danh sách các công ty liên kết

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

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có 03 công ty liên kết sở hữu trực tiếp và 01 công ty liên kết sở hữu gián tiếp (tại ngày 31/12/2025, Công ty có 03 công ty liên kết sở hữu trực tiếp) như sau:

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

8.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

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

(*) Công ty Cổ phần Ống thép Việt Nhật Sendo ("Công ty Việt Nhật Sendo") trở thành công ty liên kết với Công ty thông qua Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo (một công ty Con của Công ty - "Công ty Ống thép Sendo"). Vào ngày 21/7/2026, Công ty Ống Thép Sendo đã góp vốn bằng tiền theo số vốn góp đã đăng ký vào Công ty Việt Nhật Sendo và được cấp giấy chứng nhận cổ đông cùng ngày.

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

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Do sự khác biệt về nguyên tắc ghi nhận, đo lường và trình bày giữa hai thông tư, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính kỳ này không hoàn toàn so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước. Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu kỳ trước. Các ảnh hưởng trọng yếu của việc thay đổi thông tư đã được trình bày tại các thuyết minh có liên quan.

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

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định Công ty tiếp tục hoạt động liên tục. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Ban Giám đốc đã xác định có một số yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, trên cơ sở các kế hoạch kinh doanh và biện pháp khắc phục đã được xây dựng và đang triển khai, Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty vẫn có khả năng tiếp tục hoạt động liên tục. Các yếu tố không chắc chắn trọng yếu và các biện pháp xử lý của Ban Giám đốc được trình bày tại Thuyết minh số IX.5 "Thông tin hoạt động liên tục" của Báo cáo tài chính.

11. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ

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

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

1. Niên độ kế toán

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") và các quy định có liên quan trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

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

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

Tỷ giá giao dịch thực tế: Được lựa chọn tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch.

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

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

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

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

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là các khoản được thu hồi hoặc phải thanh toán bằng ngoại tệ, bao gồm: Tiền gửi không kỳ hạn.

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

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

2. Tiền

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ghi nhận ban đầu theo giá gốc (giá mua và chi phí giao dịch).

3.1. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

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

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

3.2. Đầu tư vào công ty con; công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con Đầu tư vào công ty con phản ánh giá trị các khoản đầu tư mà tại các đơn vị có tư cách pháp nhân và hạch toán độc lập mà Công ty nắm quyền kiểm soát. Quyền này được xác lập khi Công ty sở hữu trên 50% quyền biểu quyết hoặc có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của bên nhận đầu tư đó. Việc xác định quyền kiểm soát dựa trên bản chất thực tế của mối quan hệ, một khoản đầu tư vẫn được phân loại là công ty con dù tỷ lệ sở hữu dưới 50% nếu Công ty nắm quyền chi phối thực tế, và ngược lại.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát. Ảnh hưởng đáng kể thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết hoặc có khả năng tham gia vào các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị được đầu tư.

Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức và lợi nhuận phát sinh trước thời điểm mua khoản đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận phát sinh sau thời điểm mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Đối với cổ tức nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm và không ghi nhận giá trị.

Việc xác định quyền kiểm soát và ảnh hưởng đáng kể được thực hiện trên cơ sở bản chất giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và không bị ảnh hưởng bởi kế hoạch thanh lý trong tương lai. Trường hợp quyền này bị hạn chế bởi các yếu tố pháp lý hoặc điều hành, Công ty đánh giá theo thực tế để phân loại khoản đầu tư. Khi không còn quyền kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể, khoản đầu tư được ghi giảm; chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị ghi sổ được ghi nhận vào kết quả tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá khả năng tổn thất của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết trên cơ sở các bằng chứng khách quan và thông tin hiện có, bao gồm tình hình lỗ lũy kế, suy giảm giá trị tài sản hoặc khả năng thu hồi vốn của đơn vị được đầu tư, đối với các khoản đầu tư niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng được trích lập khi giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư thấp hơn giá trị ghi sổ. Giá trị có thể thu hồi được xác định trên cơ sở giá trị hợp lý (nếu xác định được) hoặc giá trị tài sản thuần của đơn vị được đầu tư (được xác định trên cơ sở tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và khả năng tạo dòng tiền trong tương lai của đơn vị nhận đầu tư). Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và được hoàn nhập khi nguyên nhân dẫn đến việc trích lập không còn.

Việc trích lập dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được thực hiện căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất của doanh nghiệp được đầu tư. Trường hợp đơn vị được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, việc trích lập dự phòng được căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp được đầu tư.

3.3. Đầu tư vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

4. Nợ phải thu

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

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

Các khoản phải thu của Công ty bao gồm:

Phải thu của khách hàng là các khoản nợ phát sinh từ doanh thu về bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với khách hàng, trong đó quyền thu tiền chỉ phụ thuộc vào yếu tố thời gian. Khoản mục này cũng bao gồm các khoản phải thu của bên nhận thầu xây dựng cơ bản đối với bên giao thầu về khối lượng công việc đã hoàn thành.

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

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

5. Hàng tồn kho

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

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

Hàng hóa được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp phát sinh để đưa hàng hóa về đến kho. Trường hợp hàng hóa được mua bằng ngoại tệ, giá gốc được xác định theo quy định về chênh lệch tỷ giá hối đoái hiện hành. Các hàng hóa không thuộc quyền sở hữu của Công ty (như hàng hóa nhận giữ hộ) không được ghi nhận là hàng tồn kho mà được theo dõi ngoài bảng và thuyết minh trên Báo cáo tài chính.

5. Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

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

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

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

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

6.1. Tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình

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

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

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

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

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

6.2. Nguyên tắc kế toán TSCĐ vô hình

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

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

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

6.2. Nguyên tắc kế toán TSCĐ vô hình (tiếp theo)

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

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

6.3. Bất động sản đầu tư (BĐSĐT)

Bất động sản đầu tư bao gồm cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích cho thuê, không sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý hoặc để bán trong kỳ kinh doanh thông thường.
BĐSĐT được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, bao gồm toàn bộ chi phí thực tế hoặc giá trị hợp lý của tài sản trao đổi để có được tài sản đến thời điểm đưa vào sử dụng. Nguyên giá được xác định tùy theo từng trường hợp: mua (gồm giá mua và chi phí liên quan trực tiếp). Các chi phí không cần thiết để đưa tài sản vào trạng thái hoạt động, chi phí phát sinh trước khi tài sản hoạt động bình thường và các chi phí bất thường không được tính vào nguyên giá. Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ khi làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi tăng nguyên giá tài sản.

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

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

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

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

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

6.5. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT

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

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

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

Máy móc, thiết bị	03 - 05 năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
TSCĐ vô hình (chương trình phần mềm)	02 - 20 năm
BĐSĐT (Cơ sở hạ tầng)	25 năm

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

7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các khoản chi phí phát sinh phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ như chi phí bảo hiểm, công cụ dụng cụ và các khoản chi phí khác.

7. Chi phí chờ phân bổ (tiếp theo)

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

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

Chi phí thuê mặt bằng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng và theo thời gian thuê.

8. Nợ phải trả

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

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

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp, được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

9. Phúc lợi người lao động

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ theo Hợp đồng lao động và Quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng với tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương cơ bản của người lao động.

10. Chi phí phải trả

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

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

11. Doanh thu chờ phân bổ

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

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

12. Vay

Các khoản vay của Công ty bao gồm các khoản vay ngân hàng, vay từ các bên liên quan, trái phiếu phát hành riêng lẻ phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Các khoản vay được ghi nhận theo giá trị thực tế các khoản tiền đã nhận và các khoản còn phải thanh toán không bao gồm chi phí đi vay, đồng thời được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay, kỳ hạn vay và đồng tiền vay.

Các khoản vay có thời hạn thanh toán còn lại trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán được phân loại là vay. Các khoản có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở xuống hoặc Công ty không có quyền vô điều kiện để hoãn việc thanh toán trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện trên cơ sở lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty sau khi xem xét tình hình tài chính, dòng tiền và các hạn chế theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Khi phân phối lợi nhuận, Công ty xem xét ảnh hưởng của các khoản mục phi tiền tệ có thể ảnh hưởng đến khả năng chi trả cổ tức hoặc lợi nhuận, bao gồm các khoản lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, đánh giá lại các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Trường hợp Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất, việc phân phối lợi nhuận được căn cứ trên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể phân phối cho chủ sở hữu sau khi xem xét tình hình tài chính, khả năng thanh toán và nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên, đồng thời không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thấp hơn giữa Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất.

15. Doanh thu và thu nhập khác

Ghi nhận doanh thu bán hàng khi đồng thời thỏa mãn 5 (năm) điều kiện sau:

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

15. Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

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

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

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

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

17. Chi phí tài chính

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

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

18. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng: Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của Công ty. Chi phí bán hàng bao gồm chi phí nhân viên bán hàng; chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí khấu hao tài sản cố định thuộc bộ phận bán hàng; chi phí dịch vụ mua ngoài (chủ yếu là vận chuyển) và các chi phí bằng tiền khác.

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Công ty đã được thanh tra kiểm tra thuế đến năm 2018, từ năm 2022 đến năm 2024.

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

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty trong năm hiện hành là 20%.

20. Bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết");

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

20. Bên liên quan (tiếp theo)

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

21. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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 riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá hợp lý.

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

1. Tiền

	30/6/2026	01/01/2026
Các khoản tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	17.862.861	118.744.260
Tiền gửi không kỳ hạn	7.388.049.001	50.749.393.349
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*3.906.905.745*	*10.593.856.070*
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*615.532.831*	*15.169.894.592*
+ Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	*37.823.623*	*17.604.045.304*
+ Các ngân hàng khác	*2.827.786.802*	*7.361.597.383*
Cộng	**7.405.911.862**	**50.868.137.609**

(*) Trong đó, các khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 48,421.83 USD tương đương 1.272.795.771 VND.

2. Các khoản đầu tư tài chính *(xem thuyết minh chi tiết trang 45-47).*

3. Phải thu của khách hàng

	30/6/2026		01/01/2026	
Ngắn hạn	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
Khách hàng Bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	32.013.535.367	-	19.437.877.355	-
Công ty CP Hưng Thịnh Incons (*)	34.236.746.575	-	34.236.746.575	(7.857.889.277)
Công ty TNHH SXTM Cơ khí Hiếu Hạnh	56.977.404.414	(23.477.152.663)	33.538.789.519	(16.769.394.760)
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	1.497.368.255	-	440.796.852.909	-
Các khách hàng khác	125.287.574.791	(8.841.095.558)	271.138.042.295	(80.591.360.344)
Cộng	**250.012.629.402**	**(32.318.248.221)**	**799.148.308.653**	**(105.218.644.381)**

(*) Công ty đã thu hồi khoản phải thu này trong tháng 7/2026.

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

3. Phải thu của khách hàng (tiếp theo)

Toàn bộ số dư phải thu khách hàng tại ngày lập báo cáo tài chính đang thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ kế toán (thuyết minh V.17).

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

4. Trả trước cho người bán

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	**938.853.939**	**(367.866.810)**	**13.362.146.154**	**(6.142.053.645)**
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	-	-	12.000.000.000	(5.859.236.835)
Các nhà cung cấp khác	938.853.939	(367.866.810)	1.362.146.154	(282.816.810)
b. Dài hạn (*)	**662.889.079.173**	**-**	**115.601.883.363**	**-**
Công ty CP Novareal	632.443.900.628	-	115.601.883.363	-
Công ty CP Kinh doanh Nhà Nova	30.445.178.545	-	-	-
Cộng	**663.819.933.112**	**(367.866.810)**	**128.964.029.517**	**(6.142.053.645)**

(*) Khoản trả trước đến Công ty CP Novareal, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley và Công ty CP Kinh doanh Nhà Nova (liên quan đến việc mua bất động sản) xuất phát từ việc cấn trừ công nợ theo các thỏa thuận thanh toán theo chỉ định. Các tài liệu có liên quan đến khoản trả trước này đang được sử dụng làm tài sản thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay của Công ty tại thời điểm cuối kỳ (thuyết minh V.17).

5. Phải thu khác ngắn hạn

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	6.630.633.215	-	6.631.533.215	-
Các khoản tạm ứng	105.000.000	-	49.702.000.000	-
Chiết khấu mua hàng được hưởng	9.141.974.160	-	8.847.923.216	-
Các khoản phải thu khác	117.028.398	-	117.022.598	-
Cộng	**15.994.635.773**	**-**	**65.298.479.029**	**-**

Các khoản phải thu khác là bên liên quan phát sinh chủ yếu từ khoản phải thu về các khoản chi hộ được thực hiện theo các thỏa thuận giữa các bên và phù hợp với chính sách tài chính của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá các khoản phải thu khác là bên liên quan có khả năng thu hồi đầy đủ trên cơ sở các thỏa thuận, hợp đồng và khả năng thanh toán của các bên liên quan. Công ty thường xuyên theo dõi khả năng thu hồi để thực hiện đánh giá tổn thất và trích lập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành (nếu cần thiết).

6. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi *(xem trình bày chi tiết trang số 48-49)*.

7. Hàng tồn kho

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	367.458.761	-	369.142.961	-
Hàng hoá	32.963.563.280	(1.455.669.762)	59.748.883.884	(2.996.517.677)
Cộng	**33.331.022.041**	**(1.455.669.762)**	**60.118.026.845**	**(2.996.517.677)**

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ vay phải trả tại thời điểm cuối kỳ: xem thuyết minh số "V.17 - Vay và nợ thuê tài chính".

7. Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2026	67.980.000	3.380.899.469	3.128.136.301	6.577.015.770
Số dư tại ngày 30/6/2026	**67.980.000**	**3.380.899.469**	**3.128.136.301**	**6.577.015.770**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2026	67.980.000	2.163.587.520	3.095.037.660	5.326.605.180
Khấu hao trong kỳ	-	*108.077.583*	*6.619.727*	*114.697.310*
Số dư tại ngày 30/6/2026	**67.980.000**	**2.271.665.103**	**3.101.657.387**	**5.441.302.490**
Giá trị còn lại				
Số dư tại ngày 01/01/2026	-	1.217.311.949	33.098.641	1.250.410.590
Số dư tại ngày 30/6/2026	-	**1.109.234.366**	**26.478.914**	**1.135.713.280**

* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.603.457.210 VND.

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2026	100.668.929.767	4.786.659.341	105.455.589.108
Số dư tại ngày 30/6/2026	**100.668.929.767**	**4.786.659.341**	**105.455.589.108**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2026	-	3.655.360.409	3.655.360.409
Khấu hao trong kỳ	-	*74.591.138*	*74.591.138*
Số dư tại ngày 30/6/2026	-	**3.729.951.547**	**3.729.951.547**
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2026	100.668.929.767	1.131.298.932	101.800.228.699
Số dư tại ngày 30/6/2026	**100.668.929.767**	**1.056.707.794**	**101.725.637.561**

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 100.668.929.767 VND.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.803.013.816 VND.

10. Bất động sản đầu tư

	Tại ngày 01/01/2026	Tăng	Giảm	Tại ngày 30/6/2026
Nguyên giá	9.080.842.650	-	-	9.080.842.650
Giá trị hao mòn lũy kế	2.966.408.599	181.616.853	-	3.148.025.452
Giá trị còn lại	**6.114.434.051**			**5.932.817.198**

Bất động sản đầu tư là mặt bằng kinh doanh thương mại tầng 2 - Dự án Linh Tây Tower, diện tích 616,2 m^2. Hiện tại, bất động sản này đang tìm kiếm khách hàng cho thuê.

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí mua bất động sản				
- Giá gốc bất động sản (*)	350.793.032.152	350.793.032.152	316.165.533.560	316.165.533.560
+ Dự án Nova Ward Hồ Tràm	*115.148.203.420*	*115.148.203.420*	*115.148.203.420*	*115.148.203.420*
+ Các dự án khác (**)	*235.644.828.732*	*235.644.828.732*	*201.017.330.140*	*201.017.330.140*
- Chi phí thẩm định giá	171.111.111	171.111.111	171.111.111	171.111.111
Cộng	**350.964.143.263**	**350.964.143.263**	**316.336.644.671**	**316.336.644.671**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toàn bộ chi phí mua bất động sản nêu trên đang thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ kế toán (thuyết minh V.17).

12. Chi phí chờ phân bổ

	30/6/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn	**1.218.426.862**	**890.217.037**
Chi phí bảo hiểm	320.000.002	640.000.000
Chi phí thẩm định tài sản	574.851.852	235.037.037
Chi phí chờ phân bổ khác	323.575.008	15.180.000

12. Chi phí chờ phân bổ (tiếp theo)	30/6/2026	01/01/2026
b. Dài hạn	**3.134.777.192**	**3.518.569.667**
Tiền thuê mặt bằng trả trước (*)	911.543.081	922.569.812
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.652.482.111	2.124.619.855
Chi phí chờ phân bổ khác	570.752.000	471.380.000
Cộng	**4.353.204.054**	**4.408.786.704**

(*) Chi phí thuê mặt bằng tại dự án Linh Tây, Thủ Đức, thời hạn thuê là 50 năm, giá trị còn lại tại ngày 30/6/2026 là 911.543.081 VND.

13. Phải trả người bán ngắn hạn	30/6/2026	01/01/2026
a. Phải trả người bán		
Nhà cung cấp trong nước	**774.665.035.712**	**832.539.662.423**
Phải trả người bán - bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	47.686.257.108	54.675.505.574
Phải trả người bán - bên thứ ba	726.978.778.604	777.864.156.849
Công ty TNHH Thép Vina Kyoei (i)	*565.848.702.630*	*604.205.202.593*
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	*121.189.316.842*	*129.616.238.757*
Các nhà cung cấp khác	*39.940.759.132*	*44.042.715.499*
Nhà cung cấp nước ngoài (1,900,000.00 USD)	**49.795.200.000**	**51.798.015.796**
Phải trả người bán - bên thứ ba		
Hyundai Corporation	*49.795.200.000*	*51.798.015.796*
Cộng	**824.460.235.712**	**884.337.678.219**
b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán cho người bán		
Phải trả người bán - bên liên quan	47.676.975.934	51.676.975.934
Phải trả người bán - bên thứ ba	534.906.983.584	588.049.625.290
Cộng	**582.583.959.518**	**639.726.601.224**

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có số dư phải trả người bán là 824.460.235.712 VND. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh, thu hồi công nợ và các nguồn tài trợ khác để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán đến hạn. Công ty thường xuyên theo dõi dòng tiền và xây dựng kế hoạch thanh toán nhằm đảm bảo khả năng đáp ứng các nghĩa vụ nợ đến hạn. Công ty đã và đang thực hiện thương thảo với các nhà cung cấp bằng việc tái cấu trúc kỳ hạn thanh toán, hoặc thanh toán bằng những hình thức khác.

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/6/2026	01/01/2026
Công ty CP Đầu tư Địa ốc No Va	40.000.000.000	40.000.000.000
Các khách hàng khác	4.962.829.757	565.496.697
Cộng	**44.962.829.757**	**40.565.496.697**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

Chỉ tiêu	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2026
Thuế GTGT đầu ra	9.974.822.506	-	9.974.822.506	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.947.887.320	-	4.349.030.462	4.598.856.858
Thuế thu nhập cá nhân	27.231.202	316.905.982	270.765.876	73.371.308
Các loại thuế khác	7.319.718.349	-	7.319.718.349	-
Cộng	**26.269.659.377**	**316.905.982**	**21.914.337.193**	**4.672.228.166**

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

Tại ngày 30/6/2026, Công ty còn nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước là 4.672.228.166 đồng, chủ yếu bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân phát sinh trong kỳ chưa đến hạn thanh toán theo quy định của pháp luật thuế.

Thuế GTGT: Áp dụng phương pháp khấu trừ, thuế suất theo quy định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế suất thông thường là 20%.

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

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

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay ngân hàng	5.381.723.504	2.476.688.260
Chi phí ước tính chậm nộp thuế	2.527.866.187	1.461.941.575
Thù lao HĐQT phải trả	2.260.505.110	2.260.505.110
Cộng	**10.370.094.801**	**6.199.134.945**

17. Vay

	30/6/2026	Trong kỳ		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
a. Ngắn hạn	**934.315.329.492**	**1.226.607.971.973**	**1.430.188.508.382**	**1.137.895.865.901**
- Vay ngân hàng	658.418.216.437	984.157.971.975	1.148.357.158.956	822.617.403.418
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (1)	*334.956.419.809*	*393.468.010.017*	*508.286.309.801*	*449.774.719.593*
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (1)	*292.396.029.423*	*546.313.860.593*	*576.779.803.955*	*322.859.972.785*
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (1)	*31.065.767.205*	*44.374.101.365*	*63.291.045.200*	*49.982.711.040*
Vay cá nhân (2)	38.840.000.000	120.600.000.000	180.760.000.000	99.000.000.000
- Bên liên quan	*2.000.000.000*	-	*7.000.000.000*	*9.000.000.000*
- Các cá nhân khác	*36.840.000.000*	*120.600.000.000*	*173.760.000.000*	*90.000.000.000*
Vay doanh nghiệp là các bên liên quan (Xem thuyết minh tại IX.3) (3)	123.632.113.074	121.800.000.000	101.071.349.426	102.903.462.500
Nợ trái phiếu đến hạn trả	113.424.999.981	49.999.998	-	113.374.999.983

17. Vay (tiếp theo)	30/6/2026	Trong kỳ		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
b. Dài hạn	**-**	**49.999.998**	**49.999.998**	**-**
Trái phiếu phát hành (theo mệnh giá)				
- Bên liên quan (4)	113.450.000.000	-	-	113.450.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(25.000.019)	49.999.998	-	(75.000.017)
Nợ trái phiếu đến hạn trả	(113.424.999.981)	-	49.999.998	(113.374.999.983)
Cộng	**934.315.329.492**	**1.226.657.971.971**	**1.430.238.508.380**	**1.137.895.865.901**

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

(1) Tại ngày 30/6/2026, các khoản vay từ các ngân hàng này được đảm bảo bằng:

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

Toàn bộ các khoản vay ngân hàng nêu trên có lãi suất dao động từ 7,3% đến 9,7%/năm.

(2) Khoản vay từ Cá nhân theo các hợp đồng vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động theo hình thức tín chấp; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay là 6% - 8%/năm. Tiền lãi được trả hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng. Số dư nợ vay đến ngày 30/6/2026 là **38.840.000.000 VND**.

(3) Khoản vay tín chấp ngắn hạn từ Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC và Công ty TNHH Thép SMC theo từng hợp đồng vay có hạn mức cụ thể. Thời hạn: 06 tháng. Lãi suất vay: 7,5% - 8,5%/năm.

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

18. Phải trả khác ngắn hạn	**30/6/2026**	**01/01/2026**
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm bắt buộc	505.825.000	412.207.500
Phải trả các bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	46.002.056.775	47.670.700.937
Khoản tiền nhận đặt cọc để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng vốn góp	10.000.000.000	-
Các khoản phải trả khác	320.494.291	323.031.559
Cộng	**56.828.376.066**	**48.405.939.996**

19. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu *(xem chi tiết trang số 50).*

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

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

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

20. Các khoản mục Báo cáo tình hình tài chính

a. Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp

Loại tài sản	Giá trị ghi sổ (VND)	Bên nhận thế chấp	Nghĩa vụ được bảo đảm	Thời hạn bảo đảm
Tiền gửi có kỳ hạn	209.400.000.000	Vietinbank, BIDV, MBBank, TPBank		
Các khoản phải thu khách hàng	250.012.629.402	Vietinbank, BIDV, HDBank, TPBank		
Hàng tồn kho luân chuyển	33.331.022.041			
Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty	100.668.929.767	Vietinbank	Khoản vay ngắn hạn, nợ trái phiếu đến hạn trả	Cho đến khi tất toán hợp đồng vay/hợp đồng trái phiếu
Khoản trả trước nhà cung cấp dài hạn	662.889.079.173	Vietinbank		
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	350.964.143.263	Vietinbank		
Cổ phần đầu tư tại công ty Con, Liên kết như đã trình bày tại V.2b.	1.318.379.378.672	Vietinbank, BIDV, Hanwa Co., Ltd.		
Cộng	**2.925.645.182.318**			

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

b. Ngoại tệ các loại

	30/6/2026	01/01/2026
USD	48,421.83	48,728.77

c. Nợ khó đòi đã xử lý

	30/6/2026		01/01/2026	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
c.1. Phải thu trong nước	**87.254.740.786**	**87.254.740.786**	**87.254.740.786**	**87.254.740.786**
Công ty TNHH Metacor Việt Nam	16.582.542.363	16.582.542.363	16.582.542.363	16.582.542.363
Công ty CP Đầu tư Thương mại SPC Việt Nam	6.367.855.501	6.367.855.501	6.367.855.501	6.367.855.501
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	4.129.287.200	4.129.287.200	4.129.287.200	4.129.287.200
Công ty TNHH Xây dựng Number One	4.841.709.230	4.841.709.230	4.841.709.230	4.841.709.230
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng (*)	38.597.949.212	38.597.949.212	38.597.949.212	38.597.949.212
Các đối tượng khác	16.735.397.280	16.735.397.280	16.735.397.280	16.735.397.280
c.2. Phải thu nước ngoài	**333,809.15 USD**	**7.567.453.431**	**333,809.15 USD**	**7.567.453.431**
Metalworld Trading Pte Ltd.	333,809.15 USD	7.567.453.431	333,809.15 USD	7.567.453.431
Cộng		**94.822.194.217**		**94.822.194.217**

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Doanh thu bán hàng hóa	1.186.762.044.203	1.659.606.364.041
Cộng	**1.186.762.044.203**	**1.659.606.364.041**
Doanh thu đối với các bên liên quan (mục IX.3)	166.828.369.717	177.184.987.209

2. Giá vốn hàng bán	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.186.832.153.432	1.684.864.010.752
Dự phòng (hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.540.847.915)	(1.364.548.228)
Cộng	**1.185.291.305.517**	**1.683.499.462.524**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn	6.154.110.456	18.781.271.672
Lãi tiền cho vay	9.020.459.632	12.982.427.998
Cổ tức, lợi nhuận được chia	36.457.086.825	2.519.954.600
Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện	4.261.734	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	289.415.551	33.599.347
Chiết khấu thanh toán được hưởng	285.080.701	2.231.618.368
Các khoản thu nhập tài chính khác	254.461	-
Cộng	**52.210.669.360**	**24.151.872.010**

4. Chi phí tài chính	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí đi vay	37.328.342.185	34.044.658.149
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư khác	51.782.070.000	-
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	(7.517.877.824)	62.328.964.358
Các khoản chi phí tài chính khác	547.608.915	-
Cộng	**82.140.143.276**	**96.373.622.507**

5. Chi phí bán hàng	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí cho nhân viên	1.914.195.456	2.146.084.989
Chi phí khấu hao tài sản cố định	47.343.814	47.343.814
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.274.368.697	3.487.647.766
+ Chi phí vận chuyển	*2.778.085.824*	*3.032.522.356*
+ Các khoản khác	*496.282.873*	*455.125.410*
Chi phí bằng tiền khác	183.764.115	133.562.052
Cộng	**5.419.672.082**	**5.814.638.621**

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	6.733.802.884	5.702.066.427
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	96.878.369	23.027.272
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141.944.634	141.944.634
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(78.932.894.179)	20.838.514.097
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.146.915.081	8.132.837.138
+ Phí bảo lãnh thanh toán	*2.569.349.313*	*2.339.013.700*
+ Chi phí thuê văn phòng	*734.409.750*	*3.249.469.709*
+ Chi phí khác	*3.843.156.018*	*2.544.353.729*
Chi phí bằng tiền khác	1.226.099.150	577.024.912
Cộng	**(63.587.254.041)**	**35.418.413.580**

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
7. Thu nhập khác		
Thu nhập từ phí quyền chọn	10.099.965.691	3.202.229.839
Thu nhập từ lãi chậm thanh toán	7.412.989.118	-
Các khoản thu nhập khác	3.510.947	675.972.477
Cộng	**17.516.465.756**	**3.878.202.316**

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
8. Chi phí khác		
Xóa sổ công nợ	-	20.226.419.942
Chi phí lãi chậm thanh toán cho nhà cung cấp	530.670.181	18.236.606.587
Chi phí chậm nộp thuế	1.271.625.925	1.036.480.143
Các khoản chi phí khác	209.693.840	181.672.154
Cộng	**2.011.989.946**	**39.681.178.826**

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa đã bán	1.186.929.031.821	1.684.887.038.024
Chi phí nhân công	8.647.998.340	7.848.151.416
Chi phí khấu hao tài sản cố định	189.288.448	370.905.301
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.421.283.778	11.620.484.904
Chi phí liên quan đến dự phòng	(80.473.742.094)	19.473.965.869
Chi phí khác bằng tiền	1.409.863.265	713.586.064
Cộng	**1.127.123.723.558**	**1.724.914.131.578**

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	**45.213.322.539**	**(173.150.877.691)**
2. Điều chỉnh tăng/(giảm) tổng lợi nhuận trước thuế TNDN (2.1+2.2)	**(28.116.313.108)**	**12.256.076.663**
2.1. Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	8.350.889.268	14.809.630.678
Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	*1.867.174.409*	*181.672.154*
Chi phí lãi vay theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	*6.483.714.859*	*14.627.958.524*
2.2. Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(36.467.202.376)	(2.553.554.015)
Cổ tức nhận được	*(36.457.086.825)*	*(2.519.954.668)*
Lãi do đánh giá CLTG các khoản tài sản	*(10.115.551)*	*(33.599.347)*
3. Thu nhập chịu thuế theo Luật thuế TNDN (3=1+2)	**17.097.009.431**	**(160.894.801.028)**
4. Chuyển lỗ và bù trừ lãi, lỗ	(17.097.009.431)	-
5. Thu nhập tính thuế (6=3+4)	-	(160.894.801.028)
6. Thuế suất	20%	20%
7. Chi phí thuế TNDN hiện hành (7=5x6)	-	-
8. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
9. Tổng chi phí thuế TNDN (7+8)	-	-

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính 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.

Thời hạn sử dụng của các khoản lỗ tính thuế được chuyển sang bù trừ vào thu nhập các năm sau như sau:

Năm phát sinh	Số lỗ phát sinh trong năm	Số lỗ sử dụng trong kỳ	Số lỗ đã sử dụng lũy kế	Số lỗ còn lại chưa sử dụng
Năm 2023 đã quyết toán	(639.537.274.137)	17.097.009.431	122.486.928.736	(499.953.335.970)
Cộng	**(639.537.274.137)**	**17.097.009.431**	**122.486.928.736**	**(499.953.335.970)**

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của kỳ kế năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian.

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Công ty chịu ảnh hưởng của các rủi ro tài chính phát sinh từ hoạt động kinh doanh và đầu tư, bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên theo dõi và áp dụng các biện pháp quản lý phù hợp nhằm hạn chế các tác động bất lợi của các rủi ro này.

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

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

Tại ngày 30/6/2026, Công ty không có khoản tiền nào bị hạn chế sử dụng do quy định của pháp luật hoặc các ràng buộc khác.

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Mua tài sản bằng cách cấn trừ công nợ	34,627,498,592	278,824,140,466
Nhận cổ tức bằng cách cấn trừ công nợ	32,500,000,000	-

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.226.557.971.975	1.738.914.124.259
	6 tháng đầu năm 2026	**6 tháng đầu năm 2025**
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.400.188.508.382	1.539.572.852.939

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Công ty cam kết bảo lãnh đối với toàn bộ số tiền vay mà Công ty TNHH SMC - Summit vay từ các ngân hàng cũng như cam kết bảo lãnh, không hủy ngang và vô điều kiện đối với các nghĩa vụ tài chính của tất cả các công ty Con.

Ngoài sự việc như đã nêu trên, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, đến thời điểm lập báo cáo này, không còn bất kỳ khoản nợ tiềm tàng, cam kết hay thông tin tài chính nào có ảnh hưởng trọng yếu mà cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

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

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

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

Theo Nghị quyết số 322/2026/NQ-HĐQT ngày 20/7/2026, HĐQT Công ty đã thảo luận và thống nhất thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự Đại hội Đồng cổ đông bất thường của Công ty liên quan đến việc thông qua mô hình quản trị mới (chuyển đổi từ mô hình Ban Kiểm soát thành Ủy Ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT) và 1 số nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD.

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

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

Ngoài các sự kiện nêu trên, Công ty không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

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

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Hanwa Co., Ltd.	Nhà đầu tư
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	Cùng nhà đầu tư
Công ty TNHH Thép SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Công ty con
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép SENDO	Công ty con
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH SMC - Toami	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty CP Ống thép Việt Nhật Sendo	Công ty liên doanh, liên kết
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Quang Hải	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/01/2026
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07/01/2026)/ Cố vấn HĐQT (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Bà Nguyễn Ngọc Ỷ Nhi	Phó chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/4/2026)/ Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25/3/2026)
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Cẩm Vân	Bên liên quan khác
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh (*)	Bên liên quan khác

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

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

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

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

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

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất thu nhập	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Hội đồng quản trị				
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT	Tiền lương	564.000.000	Không phát sinh
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Cựu Chủ tịch HĐQT	Tiền lương	Không phát sinh	355.320.000
Ông Lê Quang Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Cựu Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Cựu thành viên	Tiền lương	83.640.000	Không phát sinh
2. Ban Kiểm soát				
Bà Đặng Thị Thu Trang	Trưởng BKS	Tiền lương	262.230.000	219.330.000
Bà Võ Thị Tố Ngân	Cựu trưởng BKS	Tiền lương	134.550.000	129.330.000
Bà Lê Thị Cẩm Tú	Cựu thành viên BKS	Tiền lương	266.160.000	222.187.500
Bà Lê Thị Thanh Huyền	Thành viên BKS	Tiền lương	35.480.000	Không phát sinh
Bà Thái Thị Vân Anh	Thành viên BKS	Tiền lương	Không phát sinh	Không phát sinh
3. Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng				
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	Tiền lương	421.620.000	Không phát sinh
Ông Đặng Huy Hiệp	Cựu Tổng Giám đốc	Tiền lương	Không phát sinh	306.720.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	425.160.000	206.958.000
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	311.790.000	Không phát sinh
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Cựu Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	Không phát sinh	226.314.000
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Cựu Phó Tổng Giám đốc thường trực	Tiền lương	144.052.500	Không phát sinh
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng	Tiền lương	264.080.000	218.655.000

c. Giao dịch với các bên liên quan

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	2.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	30.000.000.000	-
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	3.957.086.825	2.519.954.668
Cộng	**36.457.086.825**	**2.519.954.668**

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
c. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)		
Chi phí vay		
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	2.185.537.247	1.552.059.627
Công ty TNHH Thép SMC	2.432.745.068	-
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	110.445.301
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	66.305.754	516.166.667
Ông Đặng Huy Hiệp	59.835.617	122.136.986
Bà Nguyễn Cẩm Vân	66.305.754	30.833.000
Hanwa Co., Ltd.	3.280.841.096	3.210.789.822
Cộng	**8.091.570.536**	**5.542.422.403**
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Thép SMC	-	7.450.700
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	55.152.208.240
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	27.259.630.770	16.835.084.540
Công ty TNHH Gia công thép SMC Phú Mỹ	327.600	12.351.519
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	138.103.025.632	105.177.650.774
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	1.356.600	-
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	-	241.436
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	1.464.029.115	-
Cộng	**166.828.369.717**	**177.184.987.209**
Mua hàng hóa và nhận cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Thép SMC	-	34.961.451.889
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	10.727.062.500
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	13.751.833.175	-
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	49.969.880	1.415.136.375
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	719.409.750	-
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	-	112.939.239.737
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	-	2.413.066.220
Cộng	**14.521.212.805**	**162.455.956.721**
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Thép SMC	-	1.517.911.342
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	1.104.035.672	3.577.768.492
Công ty TNHH Gia công thép SMC Phú Mỹ	-	628.245.890
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	1.210.253.424	1.146.931.506
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	410.586.301
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	3.797.107.549	3.515.341.263
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	2.909.062.987	3.185.643.161
Cộng	**9.020.459.632**	**13.982.427.955**
Vay trong kỳ		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	4.840.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	84.500.000.000	293.850.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	37.300.000.000	-
Cộng	**121.800.000.000**	**298.690.000.000**

c. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Hoàn trả gốc vay		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	2.000.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	-	20.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	100.361.349.426	156.550.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	710.000.000	-
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	7.000.000.000	-
Cộng	**108.071.349.426**	**178.550.000.000**
Thu nhập khác		
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	-	229.554.545
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	3.500.000	-
Cộng	**3.500.000**	**229.554.545**

d. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan - Nợ phải thu và phải trả	Số dư tại ngày 30/6/2026	Số dư tại ngày 01/01/2026
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	**32.013.535.367**	**19.437.877.355**
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	26.750.145.290	11.891.567.936
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	5.263.390.077	7.546.309.419
2. Phải thu khác ngắn hạn	**6.630.633.215**	**6.631.533.215**
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	6.630.633.215	6.631.533.215
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
- Gốc cho vay	**248.699.406.267**	**355.358.643.102**
+ Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	24.016.000.000	56.966.000.000
+ Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	106.210.763.165	150.570.000.000
+ Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	27.000.000.000	30.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	91.472.643.102	117.822.643.102
- Lãi cho vay	**28.556.081.689**	**22.351.640.455**
+ Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	8.668.988.740	4.887.781.191
+ Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	123.212.055	671.480.523
+ Công ty TNHH Thiết Bị - Tự Động SMC Phú Mỹ	19.592.267.115	16.683.204.128
+ Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	171.613.699	-
+ Công ty TNHH Gia Công Thép SMC Phú Mỹ	-	109.174.613
4. Phải trả người bán ngắn hạn	**47.686.257.108**	**54.675.505.574**
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	2.998.384.920
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	47.676.975.934	51.676.975.934
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	9.281.174	-
Công ty TNHH Thép SMC	-	144.720

d. Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan - Nợ phải thu và phải trả	Số dư tại ngày 30/6/2026	Số dư tại ngày 01/01/2026
5. Phải trả khác ngắn hạn	**46.002.056.775**	**47.670.700.937**
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	30.306.069.023	32.806.069.023
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	12.191.710.114	12.206.710.114
Công ty TNHH Thép SMC	2.981.276.574	546.731.506
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	481.301.064	2.111.190.294
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	41.700.000	-
6. Vay ngắn hạn	**125.632.113.074**	**111.903.462.500**
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	-	7.000.000.000
Ông Đặng Huy Hiệp	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	86.690.000.000	49.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	36.942.113.074	53.903.462.500
7. Chi phí phải trả ngắn hạn	**4.798.668.493**	**1.517.827.397**
Hanwa Co., Ltd.	4.798.668.493	1.517.827.397
8. Nợ trái phiếu đến hạn trả	**113.450.000.000**	**113.450.000.000**
Hanwa Co., Ltd.	113.450.000.000	113.450.000.000

4. Thông tin so sánh

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

Chỉ tiêu	Mã số	01/01/2026 Số liệu trước phân loại	Số liệu sau phân loại	Chênh lệch do các phân loại
Trên bảng cân đối kế toán				
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	249.400.000.000	629.542.131.639	380.142.131.639
2. Phải thu ngắn hạn khác	135	90.081.967.566	65.298.479.029	(24.783.488.537)
3. Cho vay ngắn hạn (*)		355.358.643.102	-	(355.358.643.102)
Tổng Tài sản		**694.840.610.668**	**694.840.610.668**	-

(*) Khoản mục Phải thu về cho vay ngắn hạn (Mã số 135) trên Bảng cân đối kế toán theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty bị âm 46.117.560.209 VND. Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 1.045.239.528.899 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Kế hoạch của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên Cân đối kế toán) tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 1.882.137.291.639 VND. Công ty tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các nhà cung cấp và cá nhân bằng việc gia hạn thời gian trả nợ;

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

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

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

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

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

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

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng Phúc	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	209.400.000.000	209.400.000.000	-	249.400.000.000	249.400.000.000	-
Gốc cho vay	282.943.918.977	282.943.918.977	-	353.358.643.102	355.358.643.102	-
+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam (i)	*34.244.512.710*	*34.244.512.710*	-	-	-	-
+ Các bên liên quan (Xem thuyết minh tại IX.3) (ii)	*248.699.406.267*	*248.699.406.267*	-	*353.358.643.102*	*355.358.643.102*	-
Lãi tiền gửi phải thu	4.396.531.918	4.396.531.918	-	2.431.848.082	2.431.848.082	-
Lãi cho vay phải thu	28.556.081.609	28.556.081.609	-	22.351.640.455	22.351.640.455	-
+ Các bên liên quan (xem thuyết minh tại IX.3)	*28.556.081.609*	*28.556.081.609*	-	*22.351.640.455*	*22.351.640.455*	-
Cộng	**525.396.532.504**	**525.396.532.504**	-	**629.542.131.639**	**629.542.131.639**	-

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 06 tháng đến 12 tháng, với lãi suất từ 4,5% đến 8%/năm, dùng để cầm cố/thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng: thuyết minh V.17.

Các khoản cho vay của Công ty được thực hiện theo hợp đồng vay vốn đã ký kết, có thời hạn và lãi suất theo thỏa thuận giữa các bên. Tại ngày lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc đánh giá các khoản cho vay cơ bản có khả năng thu hồi đầy đủ gốc và lãi, ngoại trừ một số khoản có dấu hiệu suy giảm khả năng thu hồi đang được Công ty tiếp tục theo dõi, đánh giá và trích lập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành.

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

(ii) Trong đó, bao gồm khoản hỗ trợ vốn 65 tỷ VND (không lãi suất) và các khoản cho vay với giá trị là 183.699.406.267 VND theo các hợp đồng cho vay có hạn mức cụ thể, với thời hạn cho vay là 01 năm, và lãi suất cho vay dao động từ 8% - 8,5%/năm. Khoản cho các bên liên quan không có tài sản bảo đảm.

Khoản cho vay đối với bên liên quan được thực hiện phù hợp với quy định tài chính và quy chế quản lý vốn của Công ty, trên cơ sở các điều khoản đã được phê duyệt theo thẩm quyền. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các điều kiện giao dịch, bao gồm lãi suất và thời hạn vay, phù hợp với điều kiện giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Một số khoản cho vay đối với bên liên quan không tính lãi theo thỏa thuận giữa các bên nhằm hỗ trợ vốn lưu động ngắn hạn. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các giao dịch này phù hợp với bản chất quan hệ giữa các bên liên quan và không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, một phần khoản cho vay đối với bên liên quan đã đến hạn thanh toán. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá có khả năng thu hồi đầy đủ gốc và lãi theo các điều khoản đã ký kết. Công ty thường xuyên theo dõi tình hình tài chính và khả năng thanh toán của bên vay để đánh giá khả năng thu hồi và thực hiện trích lập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành (nếu cần thiết).

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

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
b.1. Đầu tư vào công ty con	**1.517.204.956.172**	**1.003.806.443.432**	**(513.398.512.740)**	**1.517.204.956.172**	**1.020.279.403.810**	**(496.925.552.362)**
Công ty TNHH Thép SMC (*)	230.000.000.000	230.000.000.000	-	230.000.000.000	210.130.304.035	(19.869.695.965)
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC (*)	50.000.000.000	30.259.094.530	(19.740.905.470)	50.000.000.000	30.166.772.434	(19.833.227.566)
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC (*)	180.000.000.000	180.000.000.000	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước (*)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo (*)	200.000.000.000	8.674.226.345	(191.325.773.655)	200.000.000.000	31.023.185.408	(168.976.814.592)
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng (*)	50.000.000.000	16.849.213.434	(33.150.786.566)	50.000.000.000	16.848.884.008	(33.151.115.992)
Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo (*)	132.204.956.172	-	(132.204.956.172)	132.204.956.172	-	(132.204.956.172)
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	220.000.000.000	210.635.740.236	(9.364.259.764)	220.000.000.000	204.393.451.975	(15.606.548.025)
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ (*)	375.000.000.000	291.290.464.168	(83.709.535.832)	375.000.000.000	306.364.634.752	(68.635.365.248)
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ (*)	50.000.000.000	6.097.704.719	(43.902.295.281)	50.000.000.000	11.352.171.198	(38.647.828.802)
b.2. Đầu tư vào liên kết	**78.748.922.500**	**31.640.153.542**	**(47.108.768.958)**	**78.748.922.500**	**43.797.021.721**	**(34.951.900.779)**
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	41.640.000.000	10.465.731.042	(31.174.268.958)	41.640.000.000	22.622.599.221	(19.017.400.779)
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	21.174.422.500	21.174.422.500	-	21.174.422.500	21.174.422.500	-
Công ty TNHH SMC Toarai	15.934.500.000	-	(15.934.500.000)	15.934.500.000	-	(15.934.500.000)
b.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**52.362.500.000**	**33.873.953.672**	**(18.488.546.328)**	**157.147.500.000**	**102.511.247.291**	**(54.636.252.709)**
Chứng khoán giao dịch trên sàn Upcom						
Công ty CP Thép tấm lá Thống Nhất (TNS) (1.400.000 cổ phiếu)	14.000.000.000	4.247.874.820	(9.752.125.180)	14.000.000.000	4.722.200.000	(9.277.800.000)
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC)	-	-	-	104.785.000.000	67.586.325.000	(37.198.675.000)
Các công ty khác						
Công ty TNHH VSSC Steel Center (I)	38.362.500.000	29.626.078.852	(8.736.421.148)	38.362.500.000	30.202.722.291	(8.159.777.709)
Cộng	**1.648.316.378.672**	**1.069.320.550.646**	**(578.995.828.026)**	**1.753.101.378.672**	**1.166.587.672.822**	**(586.513.705.850)**

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

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:

- Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước và Công ty TNHH MTV Thương mại SMC hoạt động cầm chừng.

- Công ty TNHH Thép SMC ("Thép SMC") đã thống nhất chấm dứt hoạt động đầu tư dự án "Nhà máy sản xuất, gia công các sản phẩm sau thép" theo Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐQT ngày 10/02/2026 của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty và Công văn số 2681/TB-BQL ngày 27/02/2026 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh. Trong 6 tháng đầu năm 2026, Thép SMC tiếp tục tiến hành thanh lý một phần tài sản cố định ("TSCĐ") nhằm tối ưu hóa hoạt động, cải thiện dòng tiền. Kết quả kinh doanh trong kỳ của Thép SMC có lãi từ việc thanh lý TSCĐ.

- Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC ("Cơ khí Thép SMC") đã chấm dứt hoạt động đầu tư dự án "Nhà máy Cơ khí – Thép SMC" theo Nghị quyết số 487/2025/NQ-HĐQT ngày 24/11/2025 của HĐQT Công ty và Thông báo số 6598/TB-BQL ngày 23/12/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 05/01/2026, Cơ khí Thép SMC đã chính thức bàn giao lại toàn bộ đất thuê cho Công ty Đầu tư và Khai thác Hạ tầng KCN Đông Xuyên và Phú Mỹ 1 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Công ty IZICO). Theo đó, trong 6 tháng đầu năm 2026, Cơ khí Thép SMC chủ yếu là kinh doanh thương mại thép và phát sinh kết quả kinh doanh bị lỗ.

- Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo ("Sendo") tiếp tục hoạt động có lãi trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 nhờ việc thanh lý tài sản cố định. Bên cạnh đó, theo Nghị quyết số 135/2026/NQ-HĐQT ngày 25/3/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty và Nghị quyết số 39-2026/NQ-SENDO ngày 17/4/2026 của Hội đồng thành viên Sendo, Sendo và 2 cổ đông khác cùng thành lập Công ty Cổ phần Ống thép Việt Nhật Sendo. Công ty này được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp vào ngày 18/5/2026.

- Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng đang trong quá trình giải thể doanh nghiệp.

- Ngoài các công ty nêu trên, các công ty Con và Liên kết còn lại hoạt động kinh doanh bình thường. Ngoại trừ Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ và Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội hoạt động có lãi trong kỳ, thì các công ty còn lại đều hoạt động lỗ.

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

(*) Quyền góp vốn vào các công ty này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (thuyết minh V.17).

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

V.7. Nợ xấu

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**146.628.110.083**	**133.941.994.972**		**772.072.822.661**	**660.453.813.453**	
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc	2.872.670.493	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	2.872.670.493	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	-	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	26.831.523.592	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
(*) Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	2.611.614.578	2.611.614.578	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	8.454.133.240	8.454.133.240	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	1.497.368.255	1.497.368.255	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	440.796.852.909	440.796.852.909	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	9.470.569.514	9.470.569.514	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.470.569.514	2.657.574.623	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH Thành phố AQUA	8.763.882.789	8.763.882.789	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	8.763.882.789	4.661.947.583	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH The Forest City	5.097.844.544	5.097.844.544	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	5.097.844.544	4.749.533.369	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh	121.040.390	121.040.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	41.411.175.390	41.411.175.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Phát triển Bất Việt	1.457.312.061	1.457.312.061	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	20.352.070.635	19.828.242.526	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Thái Bình	4.052.176.185	4.052.176.185	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	4.052.176.185	1.833.251.124	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH Du lịch Bình An	5.728.656.592	5.728.656.592	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	36.173.835.137	32.027.735.377	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Hoàn Vũ	7.175.544.034	7.175.544.034	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	25.730.225.489	20.107.045.439	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Hoàng Khang Bình Thuận	14.161.087.740	14.161.087.740	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	14.161.087.740	2.154.784.910	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long	9.596.514.859	9.596.514.859	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.596.514.859	2.180.626.936	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm

V.7. Nợ xấu (tiếp theo)

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	-	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	29.555.066.673	29.555.066.673	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(**) Công ty CP Hưng Thịnh INCONS	34.236.746.575	34.236.746.575	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm	34.236.746.575	26.378.857.298	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	33.538.789.519	10.061.636.856	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 2 đến 3 năm	33.538.789.519	16.769.394.760	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 đến 2 năm
Các khách hàng phải thu khác	5.968.425.067	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	8.699.190.568	661.778.138	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	-	-		12.000.000.000	6.140.763.165	Khoản trả trước quá hạn trên 3 năm
Các khoản ứng trước nhà cung cấp khác	367.866.808	-	Khoản trả trước quá hạn từ 2 năm dưới 3 năm	367.866.810	85.050.000	Khoản trả trước quá hạn từ 2 năm dưới 3 năm

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

(**) Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản phải thu này vào tháng 7/2026.

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

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026:

	Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn	Dự phòng nợ phải thu dài hạn	Tổng cộng
Số đầu kỳ	111.619.009.210	-	111.619.009.210
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng bổ sung	(78.932.894.179)	-	(78.932.894.179)
Hoàn nhập dự phòng do xóa sổ công nợ	-	-	-
Số cuối kỳ	32.686.115.031	-	32.686.115.031

V.19. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025					
Số dư tại ngày 01/01/2025	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	(36.525.355.216)	952.675.581.944
Lợi nhuận/ (lỗ)	-	-	-	(173.150.877.691)	(173.150.877.691)
Số dư tại ngày 30/6/2025	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	(209.676.232.907)	779.524.704.253
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026					
Số dư tại ngày 01/01/2026	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	115.448.929.715	1.104.649.866.875
Lợi nhuận	-	-	-	45.213.322.539	45.213.322.539
Số dư tại ngày 30/6/2026	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	160.662.252.254	1.149.863.189.414

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

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

MỤC LỤC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

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

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

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

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

Hình thức sở hữu vốn

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty

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

Tên tiếng anh: SMC Trading Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: SMC J.S.C.

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

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Kiểm toán độc lập

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

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

6. Xác nhận báo cáo tài chính

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

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

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

Ngày 29 tháng 8 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

Nguyễn Quang Trung

Tổng Giám đốc

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 45613-10 Quyển số: SCTBS

Ngày: 08-10-2026

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG CHỨNG VIÊN

Bế Thu Hiền

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Ward 3
Ho Chi Minh City,
Viet Nam
T: (8428) 3832 9129
F: (8428) 3834 2567
E: info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

Số: A0626212-SXHN/MOORE AISC-DN7

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

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC và các công ty Con** tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

MOORE AISC

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

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

+ Khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn được trình bày tại Thuyết minh số VIII.6 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 1.017.659.431.284 VND. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh VIII.6, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

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

Tp. HCM, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Thay mặt và đại diện

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

Nguyễn Văn Tuyên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 0111-2023-005-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.491.621.063.422**	**2.692.183.784.828**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**21.456.835.327**	**121.320.970.073**
1. Tiền	111		21.456.835.327	121.320.970.073
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**333.767.648.950**	**495.830.241.812**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2.1	333.767.648.950	495.830.241.812
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**576.921.136.109**	**1.428.834.778.372**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	669.651.596.697	1.490.305.960.752
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	6.459.623.210	39.337.877.635
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	22.554.993.170	78.364.249.000
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(121.745.076.968)	(179.173.309.045)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.7	**351.020.310.971**	**411.191.502.074**
1. Hàng tồn kho	141		358.008.240.478	421.035.091.186
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(6.987.929.507)	(9.843.589.112)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**208.455.132.065**	**235.006.292.497**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.13a	3.786.849.915	1.587.434.201
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		202.761.132.526	217.470.688.476
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.17b	1.907.149.624	1.900.756.122
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.14	-	14.047.413.698

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.109.168.208.355**	**1.761.526.090.684**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**664.487.046.865**	**147.767.613.037**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	3.609.704.278	3.609.704.278
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	662.889.079.173	115.601.883.363
3. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	1.597.966.892	32.165.739.674
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	V.6	(3.609.704.278)	(3.609.704.278)
II. Tài sản cố định	**220**		**748.750.906.035**	**865.924.046.801**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	573.805.350.406	543.078.637.739
Nguyên giá	222		*922.004.316.611*	*946.761.536.087*
Giá trị hao mòn luỹ kế	223		*(348.198.966.205)*	*(398.682.898.348)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	63.927.064.693	219.494.561.238
Nguyên giá	225		*89.768.441.739*	*298.518.300.447*
Giá trị hao mòn luỹ kế	226		*(25.841.377.046)*	*(79.023.739.209)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	103.018.490.936	103.252.847.824
Nguyên giá	228		*112.535.841.108*	*112.535.841.108*
Giá trị hao mòn luỹ kế	229		*(9.517.350.172)*	*(9.282.993.284)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
Nguyên giá	234		-	-
Giá trị khấu hao luỹ kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.23	**1.052.459.865.079**	**1.007.398.131.055**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		736.785.870.000	736.785.870.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*736.785.870.000*	*736.785.870.000*
Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		253.132.567.160	253.132.567.160
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(717.500.000)	(717.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối	420		84.938.992.180	40.491.849.938
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*40.491.849.938*	*(139.625.294.642)*
LNST chưa phân phối năm nay	*420b*		*44.447.142.242*	*180.117.144.580*
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(21.680.064.261)	(22.294.656.043)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (300+400)	**440**		**3.608.789.271.777**	**4.453.709.875.512**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.386.317.907.237	3.797.897.667.921
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	88.485.607	294.914.150
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**2.386.229.421.630**	**3.797.602.753.771**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	2.324.886.864.511	3.800.368.861.335
5. Lợi nhuận /(Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**61.342.557.119**	**(2.766.107.564)**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	8.951.754.187	13.235.868.450
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	75.515.901.121	74.012.524.146
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*59.252.333.541*	*37.400.718.529*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	28.085.878.511	36.769.968.796
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	(21.225.956.458)	84.315.662.298
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(763.642.764)	(2.724.862.693)
12. Lợi nhuận/ (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21+ (22 - 23) - (25 + 26) + 27)	**30**		**(12.845.154.632)**	**(185.233.257.047)**
13. Thu nhập khác	31	VI.8	76.119.240.494	152.273.952.893
14. Chi phí khác	32	VI.9	8.589.690.781	25.416.638.247
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**67.529.549.713**	**126.859.314.646**
16. Tổng lợi nhuận/ (Lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**54.684.395.081**	**(58.373.942.401)**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	9.180.495.193	22.625.855.831
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.12	442.165.864	38.782.323
19. Lợi nhuận/ (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**45.061.734.024**	**(81.038.580.555)**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		44.447.142.242	(102.315.863.047)
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		614.591.782	21.277.282.492
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.13	**612**	**(1.101)**
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.14	**349**	**(1.101)**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc

Người lập	Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

Nguyễn Quang Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**54.684.395.081**	**(58.373.942.401)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		33.749.386.006	51.432.139.544
Các khoản dự phòng	03		(96.431.398.063)	31.004.919.450
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(290.358.528)	823.862.096
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(8.713.091.565)	(155.191.156.739)
Chi phí đi vay	06	VI.5	59.252.333.541	77.400.718.529
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**42.251.866.472**	**(52.903.459.521)**
Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		124.594.506.274	(19.387.306.632)
Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		62.410.072.635	86.017.234.691
Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(121.140.387.173)	(67.155.286.530)
Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12		2.242.957.732	2.472.650.920
Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Chi phí đi vay đã trả	14		(56.935.960.477)	(75.018.454.917)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17a	(15.471.577.794)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(256.684.000)	(3.231.466.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**37.693.993.669**	**(129.206.088.409)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.570.697.954)	(1.517.664.590)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		359.855.678.794	288.074.811.139
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(134.794.512.710)	(354.250.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		298.640.246.575	283.050.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		53.002.930.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.271.236.148	12.578.232.712
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**580.404.880.853**	**227.935.379.261**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	1.891.011.176.505	2.903.700.229.683
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(2.575.328.213.581)	(2.937.565.894.274)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	VII.4	(33.658.308.211)	(31.011.768.338)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(717.975.345.287)**	**(64.877.432.929)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+ 30 + 40)	**50**		**(99.876.470.765)**	**33.851.857.923**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**121.320.970.073**	**143.281.861.697**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.336.019	77.613.845
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	V.1	**21.456.835.327**	**177.211.333.465**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thông tin về Tập đoàn

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

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

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

2. Hình thức sở hữu vốn

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

3. Lĩnh vực kinh doanh

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

4. Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn

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

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

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

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

8. Cấu trúc Tập đoàn

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

8.2. Danh sách các công ty Con được hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ

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

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

1. Niên độ kế toán

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

Các báo cáo tài chính của các công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty mẹ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng (tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng, ...) kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

4.2. Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

4.3. Đầu tư vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Nợ phải thu

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

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

Các khoản phải thu của Tập đoàn bao gồm:

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

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

6. Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1. Tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình

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

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

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

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

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

7.2. TSCĐ vô hình

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

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

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

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

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

7.3. TSCĐ thuê tài chính

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

7.4. Bất động sản đầu tư (BĐSĐT)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.6. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT

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

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

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

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

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

8. Chi phí chờ phân bổ

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

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

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

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

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

9. Nợ phải trả

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

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

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp, được thực hiện theo nguyên tắc sau:

9. Nợ phải trả (tiếp theo)

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

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

10. Phúc lợi người lao động

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

11. Chi phí phải trả

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

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

12. Doanh thu chờ phân bổ

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

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

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

14. Vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

16. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

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

16. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

17. Doanh thu và thu nhập khác

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

19. Giá vốn hàng bán

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

20. Chi phí tài chính

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

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

21. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

23. Lãi trên cổ phiếu

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

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

24. Bên liên quan

Trong quá trình hoạt động, Tập đoàn phát sinh các giao dịch với các bên liên quan. Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

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

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

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

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

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

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

26. Ước tính kế toán

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

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

1. Tiền

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

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

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

3. Phải thu của khách hàng

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

(i) Trong đó, bao gồm số dư phải thu khách hàng trong nước có gốc ngoại tệ là 64,561.41 USD tương đương 1.697.513,153 VND.

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

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

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

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

4. Trả trước cho người bán	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	**6.459.623.210**	**(367.866.810)**	**39.337.877.635**	**(6.142.053.645)**
Nhà cung cấp trong nước	**5.293.217.186**	**(367.866.810)**	**16.381.217.114**	**(6.142.053.645)**
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	-	-	12.000.000.000	(5.859.236.835)
Các nhà cung cấp khác	5.293.217.186	(367.866.810)	4.381.217.114	(282.816.810)
Nhà cung cấp nước ngoài (44,363.48 USD)	**1.166.406.024**	-	**22.956.660.521**	-
China Steel Global Trading Corporation	-	-	21.491.815.216	-
Các nhà cung cấp khác	1.166.406.024	-	1.464.845.305	-
b. Dài hạn (*)	**662.889.079.173**	-	**115.601.883.363**	-
Công ty CP Novareal	632.443.900.625	-	115.601.883.363	-
Công ty CP Kinh doanh Nhà Nova	30.445.178.545	-	-	-
Cộng	**669.348.702.383**	**(367.866.810)**	**154.939.760.998**	**(6.142.053.645)**

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

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

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

8. Tài sản cố định hữu hình *(Xem trình bày chi tiết tại trang số 37)*.

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

11. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2026	296.963.754.992	1.554.545.455	298.518.300.447
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	*(207.193.313.253)*	*(1.554.545.455)*	*(208.749.858.708)*
Số dư tại ngày 30/6/2026	**89.768.441.739**	-	**89.768.441.739**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2026	77.944.193.755	1.079.545.454	79.023.739.209
Khấu hao trong kỳ	*6.987.907.893*	*43.181.818*	*7.031.089.711*
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	*(59.090.724.602)*	*(1.122.727.272)*	*(60.213.451.874)*
Số dư tại ngày 30/6/2026	**25.841.377.046**	-	**25.841.377.046**
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2026	219.019.561.237	475.000.001	219.494.561.238
Số dư tại ngày 30/6/2026	**63.927.064.693**	-	**63.927.064.693**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Phải trả người bán	30/6/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn		
Phải trả người bán bên liên quan *(Chi tiết thuyết minh số VIII.3)*	100.756.152.035	115.756.684.761
Phải trả người bán bên thứ ba	974.080.102.065	1.081.222.405.565
Nhà cung cấp trong nước	924.284.902.065	1.029.070.911.592
- Công ty TNHH Thép Vina Kyoei (i)	*365.848.702.630*	*604.205.203.593*
- Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	*121.189.316.842*	*129.616.238.737*
- Công ty Cổ phần China Steel & Nippon Steel Việt Nam	*74.152.672.948*	*62.932.309.213*
- Công ty TNHH Mitsui Việt Nam	*57.050.737.282*	*59.052.499.381*
- Các đối tượng khác	*106.043.472.363*	*[illegible]*
Nhà cung cấp nước ngoài (1,900,000.00 USD)	49.795.200.000	*[illegible]*
- Hyundai Corporation	*49.795.200.000*	*[illegible]*
- Các đối tượng khác	-	*[illegible]*
Cộng	**1.074.836.254.100**	**1.196.979.090.326**

b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán cho người bán		
Phải trả người bán bên liên quan	88.246.560.447	103.256.212.532
Phải trả người bán bên thứ ba	558.698.729.678	610.402.620.340
Cộng	**646.945.290.125**	**816.915.045.404**

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

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

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

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

a. Thuế và các khoản phải nộp

Chỉ tiêu	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2026
Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	27.167.923.552	2.936.339.389	29.166.212.148	938.050.793
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	2.597.654.694	2.597.654.694	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	61.382.222.805	9.180.495.193	15.471.577.794	55.091.140.204
Thuế thu nhập cá nhân	134.432.173	779.818.595	722.087.936	212.162.832
Thuế nhà thầu	-	17.475.038	17.475.038	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	8.961.574.621	23.789.729	8.985.364.350	-
Cộng	**97.666.153.151**	**15.535.572.638**	**56.960.371.960**	**56.241.353.829**

b. Thuế và các khoản phải thu

Chỉ tiêu	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2026
Thuế GTGT để nghị hoàn	28.987.259	-	-	28.987.259
Thuế TNDN nộp thừa	1.416.059.861	-	4.883.439	1.420.943.300
Thuế TNCN nộp thừa	455.709.002	(1.477.813)	32.250	457.219.063
Cộng	**1.900.756.122**	**(1.477.813)**	**4.915.689**	**1.907.149.624**

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

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

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

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

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

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

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

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

19. Vay và nợ thuê tài chính	30/6/2026	Trong kỳ		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
a. Ngắn hạn	**1.293.182.003.647**	**1.891.011.176.505**	**2.562.981.121.081**	**2.013.341.949.560**
(1) Vay ngân hàng	1.073.816.241.128	1.720.411.176.505	2.382.141.121.081	1.735.546.185.704
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	499.971.354.442	567.245.321.631	1.190.399.813.029	1.123.125.845.840
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	210.211.345.455	527.152.192.106	516.809.336.901	199.868.490.250
- Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	31.065.767.205	44.374.101.365	63.291.045.200	49.982.711.040
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	314.207.249.711	546.315.860.593	576.779.803.955	344.671.193.073
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	18.360.524.315	35.323.700.810	34.861.121.996	17.897.945.501
(2) Vay cá nhân	38.840.000.000	120.600.000.000	180.760.000.000	99.000.000.000
- Bên liên quan	2.000.000.000	-	7.000.000.000	9.000.000.000
- Các cá nhân khác	36.840.000.000	120.600.000.000	173.760.000.000	90.000.000.000
(3) Công ty CP Thép kỹ thuật cao Steel Builder	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	130.525.762.519			178.795.763.856
b. Vay dài hạn	-	-	**12.427.092.500**	-
(4) Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	6.213.546.250	-	12.427.092.500	18.640.638.750
Nợ vay dài hạn đến hạn trả	(6.213.546.250)			(18.640.638.750)
c. Nợ thuê tài chính dài hạn	**8.544.122.102**	-	**63.206.743.862**	**35.857.957.129**
Công ty TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	-	761.862.400	761.862.400
(5) Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN	19.431.338.390	-	6.681.298.074	26.112.636.464
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	-	-	55.763.583.388	55.763.583.388
Nợ dài hạn đến hạn trả	(10.887.216.288)			(46.780.125.123)
d. Trái phiếu (theo mệnh giá)	-	**49.999.998**	-	-
(6) Bên liên quan (xem thuyết minh tại VIII.3)	113.450.000.000	-	-	113.450.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(25.000.019)	49.999.998	-	(75.000.017)
Nợ trái phiếu đến hạn trả	(113.424.999.981)			(113.374.999.983)
Cộng	**1.301.726.125.749**	**1.891.061.176.503**	**2.638.534.957.443**	**2.049.199.906.689**

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

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

a. Ngắn hạn

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

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

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

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

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

b. Vay dài hạn

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

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

c. Nợ thuê tài chính dài hạn

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

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

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

d. Trái phiếu (theo mệnh giá)

(6) Vào ngày 08/10/2021, Công ty đã phát hành 113.430 trái phiếu thường theo mệnh giá (1.000.000 VND/trái phiếu) với tổng giá trị là 113.430.000.000 VND cho Bên liên quan (xem thuyết minh VIII.3) theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 578/2021/HDMTP/SMCH2126002. Thời hạn: 05 năm. Lãi suất trái phiếu tại ngày 30/6/2026: 5%/năm. Mục đích: bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Kỳ tính lãi là 01 năm liên tục kể từ ngày phát hành. Tài sản đảm bảo: toàn bộ phần vốn góp (35% vốn điều lệ) của Công ty tại Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội. Nợ gốc trái phiếu này là nợ dài hạn đến hạn trả vào tháng 10/2026.

20. Phải trả khác ngắn hạn

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

21. Doanh thu chưa thực hiện

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

22. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

23. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Chi phí tài chính	**6 tháng đầu năm 2026**	**6 tháng đầu năm 2025**
Chi phí đi vay	57.634.262.392	77.400.718.529
Chi phí LC nội địa	1.618.071.149	-
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) đầu tư tài chính	(36.147.706.381)	(5.472.466.343)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	23.645.240	746.171.039
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	823.862.096
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư khác	51.782.670.000	-
Chi phí tài chính khác	605.558.721	514.238.825
Cộng	**75.515.901.121**	**74.012.524.146**

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí cho nhân viên	13.578.569.197	13.440.363.600
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	329.191.496	258.354.017
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.077.648.744	2.078.087.150
Thuế, phí và lệ phí	16.589.729	42.540.788
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(57.428.232.077)	44.392.044.968
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.855.985.364	17.790.727.144
Chi phí bằng tiền khác	6.344.291.089	5.713.544.642
Cộng	**(21.225.956.458)**	**84.315.662.298**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.891.011.176.505	2.903.700.229.683

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	2.575.328.213.581	2.937.565.894.274
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	33.658.308.211	31.011.768.338

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a. Các bên liên quan

	Mối quan hệ
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	Công ty con của nhà đầu tư
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty TNHH SMC Toami	Công ty liên kết
Công ty CP Ống thép Việt Nhật Sendo	Công ty liên kết
Hanwa Co., Ltd.	Nhà đầu tư
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Quang Hải	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07/01/2026)/ Cố vấn HĐQT (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

a. Các bên liên quan

	Mối quan hệ
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/4/2026)/ Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25/3/2026)
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Cẩm Vân	Bên liên quan khác
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh (*)	Bên liên quan khác

(*) Cá nhân này không còn là bên liên quan kể từ ngày 25/3/2026.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã công bố đầy đủ danh tính của các bên liên quan của Tập đoàn và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà Tập đoàn được biết. Công ty cam kết thực hiện các quy định về việc xác định giá giao dịch bên liên quan theo giá thị trường độc lập.

b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bên Công ty

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất thu nhập	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Hội đồng quản trị				
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT	Tiền lương	564.000.000	Không phát sinh
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Cựu Chủ tịch HĐQT	Tiền lương	Không phát sinh	355.320.000
Ông Lê Quang Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Cựu Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên	Tiền lương	199.800.000	32.220.000
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Cựu thành viên	Tiền lương	83.640.000	Không phát sinh
2. Ban Kiểm soát				
Bà Đặng Thị Thu Trang	Trưởng BKS	Tiền lương	262.230.000	219.330.000
Bà Võ Thị Tố Ngân	Cựu trưởng BKS	Tiền lương	134.550.000	129.330.000
Bà Lê Thị Thanh Huyền	Thành viên BKS	Tiền lương	35.480.000	Không phát sinh
Bà Thái Thị Vân Anh	Thành viên BKS	Tiền lương	Không phát sinh	Không phát sinh
Bà Lê Thị Cẩm Tú	Cựu thành viên BKS	Tiền lương	266.160.000	222.187.500

b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bên Công ty (tiếp theo)

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất thu nhập	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
3. Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng				
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	Tiền lương	421.620.000	Không phát sinh
Ông Đặng Huy Hiệp	Cựu Tổng Giám đốc	Tiền lương	Không phát sinh	306.720.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	425.160.000	206.958.000
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	311.790.000	Không phát sinh
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Cựu Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	Không phát sinh	226.314.000
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Cựu Phó Tổng Giám đốc thường trực	Tiền lương	144.052.500	Không phát sinh
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng	Tiền lương	264.080.000	218.655.000

c. Giao dịch với các bên liên quan

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	138.523.025.632	227.343.214.269
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	6.632.376.440	8.775.521.854
Cộng	**145.155.402.072**	**236.118.736.123**
Mua hàng hóa và nhận cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	-	222.562.111.149
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	45.661.780	34.404.567.535
Cộng	**45.661.780**	**256.966.678.684**
Tạm ứng/(Hoàn ứng)		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	(49.600.000.000)	42.000.000.000
Hoàn trả nợ phải trả		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	5.800.000.000
Vay		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	4.840.000.000
Hoàn trả gốc vay		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	2.000.000.000
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	7.000.000.000	-
Bà Nguyễn Cẩm Vân	-	20.000.000.000
Cộng	**7.000.000.000**	**22.000.000.000**
Doanh thu tài chính		
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	3.957.086.825	-
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	-	127.214.379
Cộng	**3.957.086.825**	**127.214.379**

c. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí tài chính		
Hanwa Co., Ltd.	3.280.841.096	3.210.780.822
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	110.445.301
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	66.305.754	516.166.667
Ông Đặng Huy Hiệp	59.835.617	122.136.986
Bà Nguyễn Cẩm Vân	66.305.754	30.833.000
Cộng	**3.473.288.221**	**3.990.362.776**
Thu nhập khác		
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	-	229.554.545
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	3.500.000	-
Cộng	**3.500.000**	**229.554.545**

d. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan - Nợ phải thu và phải trả	Số dư tại ngày 30/6/2026	Số dư tại ngày 01/01/2026
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	**55.421.195.677**	**8.239.974.581**
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	5.340.390.077	7.546.309.419
Công ty CP Ống thép Việt Nhật Sendo	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	80.805.600	693.665.162
2. Phải thu khách hàng dài hạn	**3.609.704.278**	**3.609.704.278**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	3.609.704.278	3.609.704.278
3. Phải thu ngắn hạn khác	**-**	**49.600.000.000**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	-	49.600.000.000
4. Phải trả người bán ngắn hạn	**100.756.152.035**	**115.756.684.761**
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	60.168.445.801	64.168.445.801
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	40.587.706.234	51.588.238.960
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	**4.798.668.493**	**1.517.827.397**
Hanwa Co., Ltd.	4.798.668.493	1.517.827.397
6. Vay ngắn hạn	**2.000.000.000**	**9.000.000.000**
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	-	7.000.000.000
Ông Đặng Huy Hiệp	2.000.000.000	2.000.000.000
7. Vay dài hạn (Trái phiếu đến hạn trả)	**113.450.000.000**	**113.450.000.000**
Hanwa Co., Ltd.	113.450.000.000	113.450.000.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (*chi tiết xem Thuyết minh trang số 59-60*).

5. Thông tin so sánh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC đối với Báo cáo tài chính của Tập đoàn. Các thay đổi chủ yếu liên quan đến việc phân loại, trình bày và thuyết minh một số khoản mục trên Báo cáo tài chính. Việc áp dụng Thông tư này không làm phát sinh ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh như sau:

		01/01/2026		
Chỉ tiêu	**Mã số**	**Số liệu trước phân loại**	**Số liệu sau phân loại**	**Chênh lệch do các phân loại**
Trên bảo cáo tình hình tài chính				
1. Các khoản tương đương tiền	112	14.000.000.000	-	(14.000.000.000)
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	491.810.246.575	495.830.241.812	4.019.995.237
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	82.431.657.935	78.364.249.000	(4.067.408.935)
4. Tài sản ngắn hạn khác	165	-	14.047.413.698	14.047.413.698
Tổng Tài sản		**588.241.904.510**	**588.241.904.510**	-

		6 tháng đầu năm 2025		
Chỉ tiêu	**Mã số**	**Số liệu trước phân loại**	**Số liệu sau phân loại**	**Chênh lệch do các phân loại**
Trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	48.354.457.584	51.432.139.544	3.077.681.960
2. Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	85.752.321.865	86.017.234.691	264.912.826
3. Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12	5.815.245.706	2.472.650.920	(3.342.594.786)

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2026, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 1.017.659.431.284 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng tạo tiền của Tập đoàn để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Kế hoạch của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên Cân đối kế toán) tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 2.509.280.494.706 VND. Tập đoàn tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các nhà cung cấp, ngân hàng và cá nhân bằng việc cơ cấu khoản nợ;

- Về mặt quản trị nguồn vốn: duy trì và ổn định các khoản vay ngân hàng, tìm kiếm, mở rộng các khoản vay, hỗ trợ vốn mới với chi phí tốt để đảm bảo kế hoạch và hiệu quả kinh doanh;

- Về mặt quản trị hoạt động sản xuất: Tập đoàn tiếp tục duy trì mối quan hệ với các nhà cung cấp lớn của Tập đoàn để duy trì nguồn cung cấp; tiếp tục quản trị hàng tồn kho linh hoạt và phù hợp, tồn kho dự trữ tối ưu bám sát với diễn biến thị trường; đẩy mạnh tiêu thụ hệ công trình, dự án với mức lợi nhuận tốt hơn, đồng thời kết hợp đảm bảo tăng cường quản trị kiểm soát các khoản phải thu và rủi ro công nợ liên quan; tìm kiếm, mở rộng mặt hàng kinh doanh ngoài các sản phẩm truyền thống. —

6. Thông tin về hoạt động liên tục (tiếp theo)

- Tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng tài sản/công ty con, tái cấu trúc doanh nghiệp, để cắt giảm các chi phí liên quan, đặc biệt là giảm bớt nợ vay ngân hàng cho các hoạt động không có hiệu quả, giúp giảm đáng kể chi phí tài chính đặc biệt trong tình hình lãi vay tăng mạnh trong năm 2026;

- Rà soát và triển khai thực hiện phương án phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu nhằm bổ sung nguồn vốn mới cho hoạt động kinh doanh, cải thiện tình hình và các chỉ số tài chính (Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 24/4/2026);

- Đàm phán và thực hiện phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ với các đối tác lớn, nhằm giảm áp lực tài chính và dòng tiền cho doanh nghiệp, đồng thời cơ cấu lại nợ và vốn nhằm cải thiện chỉ số tài chính của Công ty.

Vì vậy, Tập đoàn tin rằng các đánh giá trên là đúng đắn và Tập đoàn tin tưởng vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai.

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thủy	Nguyễn Văn Lâm	Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	**333.767.648.950**	**333.767.648.950**	**-**	**495.830.241.812**	**495.830.241.812**	**-**
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	293.720.000.000	293.720.000.000	-	491.810.246.575	491.810.246.575	
Gốc cho vay	34.244.512.710	34.244.512.710	-	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam (ii)	*34.244.512.710*	*34.244.512.710*	-	-	-	-
Lãi tiền gửi, trái phiếu phải thu	5.803.136.240	5.803.136.240	-	4.019.995.237	4.019.995.237	
b. Dài hạn	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**	**-**	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**	**-**
Trái phiếu nắm giữ có kỳ hạn 10 năm	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-
Cộng	**339.767.648.950**	**339.767.648.950**	**-**	**501.830.241.812**	**501.830.241.812**	**-**

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 06 tháng đến 12 tháng, với lãi suất từ 3,4% đến 8%/năm, dùng để cầm cố/thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng: (xem thuyết minh V.19.

(ii) Khoản cho vay Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam theo hợp đồng số 01/2026/HDV/TN-SMC ngày 15/6/2026 và các khế ước nhận nợ với tổng số tiền vay là 34.244.512.710 VND. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 9%/ năm. Khoản cho vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty CP Địa ốc Trung Nam Đà Lạt (là bên liên quan Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam) của theo hợp đồng thế chấp số 18/2026/HDTC ngày 28/8/2026.

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Phần sở hữu (lãi (lỗ)) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Phần sở hữu (lãi (lỗ)) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý (*)
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**103.015.255.066**	**3.297.807.435**	**106.313.062.501**	**103.015.255.066**	**8.018.537.024**	**111.033.792.090**
Công ty TNHH SMC - SUMMIT (2i)	41.640.000.000	(31.171.268.958)	10.468.731.042	41.640.000.000	(19.014.400.779)	22.625.599.221
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội (2i)	45.440.755.066	50.403.576.393	95.844.331.459	45.440.755.066	42.967.437.803	88.408.192.869
Công ty TNHH SMC Teami (2ii)	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-	15.934.500.000	(15.934.500.000)	-

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**52.362.500.000**	**(18.488.546.328)**	**33.873.953.672**	**157.147.500.000**	**(54.636.252.709)**	**102.511.247.291**
Chứng khoán giao dịch trên sàn UPCOM						
Công ty CP Thép tấm lá Thống Nhất (TNS)	14.000.000.000	(9.752.125.180)	4.247.874.820	14.000.000.000	(9.277.800.000)	4.722.200.000
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC)	-	-	-	104.785.000.000	(37.198.675.000)	67.586.325.000
Các công ty khác						
Công ty TNHH VSSC Steel Center (2iii)	38.362.500.000	(8.736.421.148)	29.626.078.852	38.362.500.000	(8.159.777.709)	30.202.722.291
Cộng	155.377.755.066	(15.190.738.893)	140.187.016.173	260.162.755.066	(46.617.715.685)	213.545.039.381

(2i) Các khoản đầu tư này đang là tài sản bảo đảm cho các khoản vay và nợ thuê tài chính của Tập đoàn như đã thuyết minh tại mục V.19.

(2ii) Công ty TNHH SMC Tsumi đã ngừng sản xuất và kinh doanh từ tháng 9/2024. Trong 6 tháng đầu năm 2026, SMC Tsumi ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh lỗ.

(2iii) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502447502 ngày 22/02/2021 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) cấp, vốn điều lệ của Công ty TNHH VSSC Steel Center ("VSSC" là 255.750.000.000 VND. Tính đến ngày 30/6/2026, Công ty đã góp 38.362.500.000 VND, chiếm 15% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm 2026, VSSC đang hoạt động lỗ.

(*) Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị niêm yết trên thị trường chứng khoán được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày khóa sổ theo giá thị trường tham chiếu đáng tin cậy. Đối với giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác chưa đại chúng, Ban Tổng Giám đốc xác định trình bày giá trị hợp lý bằng giá trị ghi sổ dựa theo phương pháp giá gốc (Giá trị hợp lý đang được thể hiện bằng giá gốc trừ đi các khoản dự phòng).

V.6. Nợ xấu

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**271.738.497.472**	**146.383.716.226**		**897.391.726.130**	**714.608.712.807**	
Các đối tượng khác	8.680.722.102	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 3 năm	8.680.722.102	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc	22.458.123.986	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	22.458.123.986	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	-	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	26.831.523.592	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley (*)	2.611.614.578	2.611.614.578	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	8.454.133.240	8.454.133.240	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận (*)	1.497.368.255	1.497.368.255	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	440.796.852.909	440.796.852.909	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (*)	9.470.569.514	9.470.569.514	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.470.569.514	2.657.574.623	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Thành phố AQUA (*)	8.763.882.789	8.763.882.789	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	8.763.882.789	4.661.947.583	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH The Forest City (*)	5.007.844.544	5.007.844.544	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	5.007.844.544	4.749.533.360	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm

V.6. Nợ xấu (tiếp theo)

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh (*)	121.040.390	121.040.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	41.411.175.390	41.411.175.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Phát triển Đất Việt (*)	1.457.312.061	1.457.312.061	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	20.352.670.635	19.828.242.526	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Thái Bình (*)	4.052.176.185	4.052.176.185	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	4.052.176.185	1.833.251.124	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Du lịch Bình An (*)	5.728.656.592	5.728.656.592	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	36.173.835.137	32.027.735.377	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Hoàn Vũ (*)	7.175.544.034	7.175.544.034	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	25.730.225.489	20.107.045.439	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Hoàng Khang Bình Thuận (*)	14.161.087.740	14.161.087.740	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	14.161.087.740	2.154.784.910	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long (*)	9.596.514.859	9.596.514.859	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.596.514.859	2.180.626.936	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát (*)				29.555.066.673	29.555.066.673	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty CP Hưng Thịnh INCONS (**)	34.236.746.575	34.236.746.575	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm	39.236.746.575	36.378.857.298	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm

V.6. Nợ xấu (tiếp theo)

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	68.536.910.266	26.121.120.802	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 01 năm - 2 năm	68.536.910.266	39.828.502.856	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 2 năm
Công ty TNHH SX - DV - TM Thép An Khang	9.777.328.400	2.933.198.520	Khoản phải thu quá hạn từ 02 năm - 03 năm	9.777.328.400	4.888.664.200	Khoản phải thu quá hạn từ 01 năm - 02 năm
Công ty TNHH Thép Kim Thành	25.643.123.635	12.821.561.817	Khoản phải thu quá hạn từ 01 năm - 02 năm	25.643.123.635	17.950.186.544	Khoản phải thu quá hạn từ 06 tháng - 01 năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hưng Phước Lộc	16.838.095.540	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	16.968.095.540	5.090.428.662	Khoản phải thu quá hạn từ 2-3 năm
Các đối tượng khác	15.555.968.619	627.476.971	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	18.365.250.120	3.828.289.992	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	-	-	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm	12.000.000.000	6.140.763.165	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 2 năm
Các khoản ứng trước nhà cung cấp khác	367.866.808	-	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm	367.866.810	85.050.000	Khoản trả trước quá hạn từ 1 năm dưới 3 năm

(*) Các khoản công nợ này được đảm bảo thanh toán theo như đã trình bày tại mục VIII.2.

(**) Tập đoàn đã thu hồi các khoản công nợ này trong tháng 7/2026.

Giá trị có thể thu hồi đang được trình bày là phần giá trị thuần các khoản nợ phải thu chưa lập dự phòng do chưa vượt khoảng thời gian quá hạn như quy định.

V.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	545.373.696.014	297.355.134.870	89.036.402.461	10.023.302.742	941.788.536.087
Mua trong kỳ	-	*35.000.000*	*16.810.000*	-	*51.810.000*
Tăng do chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	*209.616.292.293*	*1.554.545.455*	-	*211.170.837.748*
Thanh lý, nhượng bán	*(31.637.206.358)*	*(175.817.565.308)*	*(15.891.017.772)*	*(2.451.800.192)*	*(225.797.589.830)*
Giảm khác	*(4.866.026.794)*	-	-	*(343.250.600)*	*(5.209.277.394)*
Số dư cuối kỳ	**508.870.462.862**	**331.188.861.655**	**74.716.740.144**	**7.228.251.950**	**922.004.316.611**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	119.054.670.865	226.002.838.970	44.449.452.094	9.104.936.419	398.611.898.348
Khấu hao trong kỳ	*10.530.642.247*	*9.050.939.798*	*2.991.493.998*	*152.769.004*	*22.725.843.047*
Tăng do chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	*59.090.724.602*	*1.122.727.272*	-	*60.213.451.874*
Thanh lý, nhượng bán	*(27.610.818.162)*	*(89.440.745.889)*	*(12.815.488.053)*	*(2.283.832.594)*	*(132.150.884.698)*
Giảm khác	*(858.093.766)*	-	-	*(343.250.600)*	*(1.201.344.366)*
Số dư cuối kỳ	**101.116.401.184**	**204.703.757.481**	**35.748.185.311**	**6.630.622.229**	**348.198.966.205**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	426.319.025.149	71.352.295.900	44.586.950.367	918.366.323	543.176.637.739
Số dư cuối kỳ	**407.754.061.678**	**126.485.104.174**	**38.968.554.833**	**597.629.721**	**573.805.350.406**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là: 281.061.673.294 VND.

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 56.710.763.785 VND.

V.23. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025						
Số dư tại ngày 01/01/2025	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**(139.625.294.642)**	**(39.731.629.585)**	**809.844.013.013**
Lợi nhuận (lỗ)	-	-	-	(102.315.863.047)	-	(102.315.863.047)
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	21.277.282.492	21.277.282.492
Số dư tại ngày 30/6/2025	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**(241.941.157.689)**	**(18.454.347.013)**	**728.805.432.458**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026						
Số dư tại ngày 01/01/2026	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**40.491.849.938**	**(22.294.656.043)**	**1.007.398.131.055**
Lợi nhuận	-	-	-	44.447.142.242	-	44.447.142.242
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	614.591.782	614.591.782
Số dư tại ngày 30/6/2026	**736.785.870.000**	**253.132.567.160**	**(717.500.000)**	**84.938.992.180**	**(21.680.064.261)**	**1.052.459.865.079**

VIII.4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo khu vực địa lý như sau:

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo khu vực địa lý

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: TP. Hồ Chí Minh và Đà Nẵng. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

	Chỉ tiêu	TP.HCM	Đà Nẵng	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1.	**Doanh thu thuần**	**2.510.029.832.146**	**-**	**2.510.029.832.146**	**(123.800.410.516)**	**2.386.229.421.630**
	Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.386.229.421.630	-	2.386.229.421.630	-	2.386.229.421.630
	Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	123.800.410.516	-	123.800.410.516	(123.800.410.516)	-
2.	**Tổng chi phí**	**2.455.663.366.500**	**330.000**	**2.455.663.696.500**	**(123.916.909.936)**	**2.331.746.786.564**
	Giá vốn	2.446.304.017.457	-	2.446.304.017.457	(121.417.152.946)	2.324.886.864.511
	Giá vốn từ bán hàng	*2.324.886.864.511*	-	*2.324.886.864.511*	-	*2.324.886.864.511*
	Giá vốn từ bán hàng cho bộ phận khác	*121.417.152.946*	-	*121.417.152.946*	*(121.417.152.946)*	-
	Chi phí chung	9.359.349.043	330.000	9.359.679.043	*(2.499.756.990)*	6.859.922.053
3.	**Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư**	-	-	-	-	-
4.	**Lợi nhuận tài chính**	**(58.737.548.092)**	**659.426**	**(58.736.888.666)**	**(7.827.258.268)**	**(66.564.146.934)**
5.	**Lợi nhuận từ hoạt động khác**	**68.212.134.463**	**-**	**68.212.134.463**	**(1.446.227.514)**	**66.765.906.949**
6.	**Tổng lợi nhuận trước thuế**	**63.841.052.017**	**329.426**	**63.841.381.443**	**(9.156.986.362)**	**54.684.395.081**
7.	**Tài sản bộ phận**	**5.341.301.965.803**	**16.849.213.434**	**5.358.151.178.437**	**110.813.939.070**	**5.468.965.117.507**
	Trong đó, tài sản không phân bổ	-	-	-	*10.516.030*	*10.516.030*
8.	**Nợ phải trả bộ phận**	**3.347.389.429.612**	**-**	**3.347.389.429.612**	**(799.060.022.914)**	**2.548.329.406.698**
	Trong đó, nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	*30.452.209.745*	*30.452.209.745*

VIII.4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: TP. Hồ Chí Minh và Đà Nẵng. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	TP.HCM	Đà Nẵng	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1. Doanh thu thuần	**4.414.977.390.741**	**-**	**4.414.977.390.741**	**(617.374.636.970)**	**3.797.602.753.771**
Doanh thu thuần từ bán hàng bán ra bên ngoài	3.797.602.753.771	-	3.797.602.753.771	-	3.797.602.753.771
Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	617.374.636.970	-	617.374.636.970	(617.374.636.970)	-
2. Tổng chi phí	**4.543.234.675.876**	**3.345.000**	**4.543.238.020.876**	**(621.783.528.447)**	**3.921.454.492.429**
Giá vốn	4.419.072.211.377	-	4.419.072.211.377	(618.703.350.042)	3.800.368.861.335
Giá vốn từ bán hàng	*3.800.404.986.828*	*(36.125.493)*	*3.800.368.861.335*	-	*3.800.368.861.335*
Giá vốn từ bán hàng bán cho bộ phận khác	*618.667.224.549*	*36.125.493*	*618.703.350.042*	*(618.703.350.042)*	-
Chi phí chung	124.162.464.499	3.345.000	124.165.809.499	(3.080.178.405)	121.085.631.094
3. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
4. Lợi nhuận tài chính	**(123.920.530.620)**	**1.505.530**	**(123.919.025.090)**	**65.262.369.394**	**(58.656.655.696)**
5. Lợi nhuận từ hoạt động khác	**110.552.225.314**	**35.221.669.130**	**145.773.894.444**	**(21.639.442.491)**	**124.134.451.953**
6. Tổng lợi nhuận trước thuế	**(141.625.590.441)**	**35.219.829.660**	**(106.405.760.781)**	**48.031.818.380**	**(58.373.942.401)**
7. Tài sản bộ phận	**6.543.448.751.747**	**16.848.300.390**	**6.560.297.052.137**	**(1.990.735.495.751)**	**4.569.561.556.386**
Trong đó, tài sản không phân bổ	*2.962.847.523*	-	*2.962.847.523*	*50.580.576*	*3.013.428.099*
8. Nợ phải trả bộ phận	**4.986.103.109.543**	**-**	**4.986.103.109.543**	**(1.145.346.985.615)**	**3.840.756.123.928**
Trong đó, nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	*41.770.212.425*	*41.770.212.425*