

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 52

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700255880 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 2 tháng 2 năm 2009 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty là sản xuất các sản phẩm thép và các sản phẩm cơ khí; mua bán các sản phẩm thép, vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên nhiên liệu, máy móc thiết bị; xây dựng dân dụng, công nghiệp và vận chuyển hàng hóa đường bộ.

Vào ngày 24 tháng 8 năm 2023, cổ phiếu phổ thông của Công ty đã được phê duyệt để giao dịch với mã chứng khoán là "GDA" trên sàn UPCOM của Việt Nam. Đây là một thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty chưa niêm yết theo Quyết định số 881/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận. Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 08/2025/NQ-ĐHĐCĐTN-TDA ngày 12 tháng 6 năm 2025, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc chuyển giao dịch cổ phiếu GDA từ sàn UPCOM qua niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM ("HOSE"). Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất việc niêm yết tại HOSE.

Công ty có trụ sở chính tại Số 5 Đường số 5, Khu Công nghiệp Sóng Thần 1, Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có một (1) văn phòng đại diện tại Số 21 - 23 Hồ Văn Huê, Phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; và một (1) chi nhánh tại Lô A3, đường D4, Khu Công nghiệp Đồng An 2, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Trung	Chủ tịch
Ông Hồ Song Ngọc	Phó Chủ tịch
Bà Lê Thị Phương Loan	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh	Thành viên
Ông Đoàn Vĩnh Phước	Thành viên
Ông Phạm Quốc Thắng	Thành viên
Ông Ngô Văn Sinh	Thành viên độc lập
Ông Đoàn Danh Tuấn	Thành viên độc lập

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát ("BKS") trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Duy Nhất	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2026
	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2026
Bà Bùi Thụy Diễm Trang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2026
Ông Nguyễn Mai Ngọc Dung	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2026
Ông Nguyễn Năng Tín	Trưởng ban	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2026
Bà Đinh Thị Thảo Ly	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2026

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đoàn Vĩnh Phước	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Vĩnh Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lâm Vĩnh Hảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Văn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đại	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Trung
Ông Đoàn Vĩnh Phước

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tôn Đông Á ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 15* của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 19 tháng 8 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Ngày 19 tháng 8 năm 2026





Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11661432/E-69503264/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tôn Đông Á ("Công ty") được lập ngày 19 tháng 8 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 52, bao gồm báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

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 giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng 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.



Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2026

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		8.258.606.119.815	8.798.956.721.212
I. Tiền và tương đương tiền	110	4	614.842.281.179	603.288.009.544
1. Tiền	111		509.612.158.064	500.514.100.145
2. Tương đương tiền	112		105.230.123.115	102.773.909.399
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.072.874.307.361	2.815.017.120.457
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5	2.072.874.307.361	2.815.017.120.457
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.157.740.433.708	1.648.412.514.057
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	1.137.034.783.381	1.660.573.238.116
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	22.630.356.182	15.887.528.486
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9	26.689.505.584	3.281.554.368
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	7	(28.614.211.439)	(31.329.806.913)
IV. Hàng tồn kho	140	10	4.054.311.317.441	3.365.130.590.974
1. Hàng tồn kho	141		4.148.558.931.993	3.432.990.222.267
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(94.247.614.552)	(67.859.631.293)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		358.837.780.126	367.108.486.180
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	20.590.941.727	19.613.833.999
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	19	338.090.901.541	347.213.822.794
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	19	155.936.858	280.829.387
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.299.294.005.690	2.677.025.742.721
I. Phải thu dài hạn	210		5.374.160.000	5.379.160.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	9	5.374.160.000	5.379.160.000
II. Tài sản cố định	220		1.469.377.387.307	1.567.989.488.245
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.342.475.733.662	1.444.054.635.873
Nguyên giá	222		4.377.726.546.667	4.372.017.625.649
Giá trị khấu hao lũy kế	223		(3.035.250.813.005)	(2.927.962.989.776)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	126.901.653.645	123.934.852.372
Nguyên giá	228		146.622.576.227	142.870.576.227
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.720.922.582)	(18.935.723.855)
III. Tài sản dở dang dài hạn	250		25.634.569.616	21.578.389.943
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	14	25.634.569.616	21.578.389.943
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260		1.472.093.383.333	763.258.775.113
1. Đầu tư vào các công ty con	261	15	1.147.980.561.414	497.980.561.414
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	6	324.112.821.919	265.278.213.699
V. Tài sản dài hạn khác	270		326.814.505.434	318.819.929.420
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	302.972.171.060	300.305.379.038
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	32.3	23.842.334.374	18.514.550.382
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		11.557.900.125.505	11.475.982.463.933

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.787.681.815.403	7.676.044.136.537
I. Nợ ngắn hạn	310		7.712.291.726.495	7.651.960.950.487
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1.915.703.570.309	1.406.140.138.915
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	107.639.475.505	34.254.158.912
3. Phải trả cổ tức	313	18	149.383.138.500	284.287.500
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	19	43.560.958.907	85.001.580.952
5. Phải trả người lao động	315		17.164.748.397	26.226.612.129
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	20	10.863.668.359	9.000.538.391
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	21	6.238.477.624	5.763.760.808
8. Vay ngắn hạn	321	23	5.413.549.614.110	6.040.459.923.050
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	22	48.188.074.784	44.829.949.830
II. Nợ dài hạn	330		75.390.088.908	24.083.186.050
1. Vay dài hạn	339	23	19.704.424.946	24.083.186.050
2. Trái phiếu chuyển đổi	340	23	55.685.663.962	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	24.1	3.770.218.310.102	3.799.938.327.396
1. Vốn cổ phần	411		1.490.988.510.000	1.490.988.510.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.490.988.510.000	1.490.988.510.000
2. Thặng dư vốn	412		834.436.453.483	834.436.453.483
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		1.931.977.742	1.931.977.742
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		149.098.851.000	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.430.602.730	3.430.602.730
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.290.331.915.147	1.469.150.783.441
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		1.149.892.071.176	1.237.158.307.108
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		140.439.843.971	231.992.476.333
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		11.557.900.125.505	11.475.982.463.933

Phê duyệt, ngày 19 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO

PHÁP LUẬT







Võ Công Danh

Trần Lệ Xuân

Đoàn Vĩnh Phước

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

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25.1	7.526.221.781.634	8.200.383.352.535
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25.1	2.483.074.364	5.533.585.351
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 1 - 2)	10	25.1	7.523.738.707.270	8.194.849.767.184
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	7.079.458.259.236	7.595.177.688.393
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		444.280.448.034	599.672.078.791
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	25.2	147.944.374.086	162.978.110.461
7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí đi vay</i>	23 24	29	184.001.263.197 176.056.470.079	202.248.406.858 132.975.590.362
8. Chi phí bán hàng	25	27	194.574.841.496	364.662.416.378
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	35.791.893.817	39.865.435.568
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		177.856.823.610	155.873.930.448
11. Thu nhập khác	31	31	3.216.202.665	3.097.351.721
12. Chi phí khác	32	31	3.173.079.417	674.420.509
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	31	43.123.248	2.422.931.212
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		177.899.946.858	158.296.861.660
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32.1	42.787.886.879	5.568.824.363
16. (Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32.3	(5.327.783.992)	28.371.574.341
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		140.439.843.971	124.356.462.956

Phê duyệt, ngày 19 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT







Võ Công Danh

Trần Lệ Xuân

Đoàn Vĩnh Phước

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	01		177.899.946.858	158.296.861.660
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao và hao mòn tài sản cố định ("TSCĐ")	02	30, 31	111.482.202.498	113.314.483.402
- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	03		23.672.387.785	(142.761.357.315)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		632.818.276	21.594.155.047
- Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	25.2, 31	(140.917.405.795)	(104.063.422.221)
- Chi phí đi vay	06	29	176.056.470.079	132.975.590.362
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		348.826.419.701	179.356.310.935
- Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09		523.177.379.258	(118.991.664.222)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(715.568.709.726)	1.106.907.308.361
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		525.200.420.798	(531.173.936.466)
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		(6.435.029.862)	4.536.092.202
- Chi phí đi vay đã trả	14		(174.010.593.436)	(136.644.754.198)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	19	(38.519.605.810)	(108.384.320.466)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	22	(15.201.273.153)	(18.116.630.635)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		447.469.007.770	377.488.405.511
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(14.144.016.858)	(32.339.061.163)
2. Tiền thu do thanh lý TSCĐ	22		239.462.963	-
3. Tiền chi để mua trái phiếu, gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho vay	23		(4.262.301.500.917)	(3.492.757.987.880)
4. Tiền thu từ bán trái phiếu, tất toán tiền gửi ngân hàng và thu hồi khoản cho vay	24		4.921.275.752.107	3.850.479.272.350
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty con	25	15	(650.000.000.000)	(212.400.000.000)
6. Tiền thu lãi đầu tư trái phiếu, lãi tiền gửi và lãi cho vay	27		144.518.344.020	108.278.667.373
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		139.588.041.315	221.260.890.680

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	23	5.996.056.996.319	7.305.324.128.485
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	23	(6.571.684.786.418)	(8.137.769.164.483)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	24.2	-	(114.493.533.800)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính	40		(575.627.790.099)	(946.938.569.798)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		11.429.258.986	(348.189.273.607)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		603.288.009.544	766.408.753.421
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		125.012.649	(72.758.610)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	4	614.842.281.179	418.146.721.204

Phê duyệt, ngày 19 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Võ Công Danh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Lệ Xuân

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO

PHÁP LUẬT



Đoàn Vĩnh Phước

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700255880 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 2 tháng 2 năm 2009 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty là sản xuất các sản phẩm thép và các sản phẩm cơ khí; mua bán các sản phẩm thép, vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên nhiên liệu, máy móc thiết bị; xây dựng dân dụng, công nghiệp và vận chuyển hàng hóa đường bộ.

Vào ngày 24 tháng 8 năm 2023, cổ phiếu phổ thông của Công ty đã được phê duyệt để giao dịch với mã chứng khoán là “GDA” trên sàn UPCOM của Việt Nam. Đây là một thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty chưa niêm yết theo Quyết định số 881/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 08/2025/NQ-ĐHĐCĐTN-TDA ngày 12 tháng 6 năm 2025, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc chuyển giao dịch cổ phiếu GDA từ sàn UPCOM qua niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (“HOSE”). Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất việc niêm yết tại HOSE.

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

Công ty có trụ sở chính tại Số 5 Đường số 5, Khu Công nghiệp Sóng Thần 1, Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có một (1) văn phòng đại diện tại Số 21 - 23 Hồ Văn Huê, Phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; và một (1) chi nhánh tại Lô A3, đường D4, Khu Công nghiệp Đồng An 2, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 1.033 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.047 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 15*. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 19 tháng 8 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính [riêng] giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") tuân thủ và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ báo cáo

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC.

3.1.1 Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Vào ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 99 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99, như được trình bày tại *Thuyết minh số 35*.

3.2 Tiền và tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và không bị hạn chế sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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 điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty xác định số lượng và tính giá trị hàng tồn kho trên cơ sở số lượng và giá trị hàng tồn kho cuối kỳ. Giá trị hàng tồn kho đó được xác định như sau:

- | | |
|---|--|
| Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa | - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - Giá gốc thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.
- Khi tính giá thành thành phẩm, nguyên liệu, vật liệu được phân bổ theo định mức tiêu hao. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự tính trước phần giá trị bị giảm xuống (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác bị giảm giá. Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Mức trích lập dự phòng (% giá trị khoản phải thu)</u>
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70
Từ 3 năm trở lên	100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình bao gồm những tài sản có hình thái vật chất do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản đó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có 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.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.8 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

TSCĐ hữu hình được bắt đầu trích khấu hao ngay khi tài sản bắt đầu có khả năng sử dụng hữu ích. TSCĐ vô hình được bắt đầu trích khấu hao từ khi đưa vào sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.10 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 của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí quảng cáo dùng trong nhiều năm; và
- ▶ v.v.

Tiền thuê đất chờ phân bổ

Tiền thuê đất chờ phân bổ bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất trong thời hạn từ 38 và 44 năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 ban hành bởi Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí chờ phân bổ dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ giá trị của khoản đầu tư bị suy giảm giá trị hoặc không thu hồi được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.13 Các khoản phải trả

Các khoản phải trả bao gồm khoản nợ phải trả của Công ty cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết.

3.14 Các khoản chi phí phải trả

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

3.15 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Vào ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả nợ gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các kỳ sau.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tỷ giá giao dịch thực tế

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty VND được hạch toán theo 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 doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (sau đây gọi tắt là tỷ giá xấp xỉ).

Tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo chênh lệch không vượt quá $\pm 1\%$ so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán của Công ty.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 Công ty.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.17 Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông phần có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công. Phần chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty khi được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng Quản trị của Công ty và được phân loại như một sự phân phối của lợi nhuận chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ. Cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ khi đã được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo đánh giá phần công việc đã hoàn thành.

Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức.

3.20 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính.

3.21 Chi phí bán hàng

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

3.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được 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 này 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
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

3.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.25 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định 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 giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	62.816.932	50.401.849
Tiền gửi không kỳ hạn	509.549.341.132	500.463.698.296
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	171.043.383.970	54.347.976.241
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	119.649.147.749	135.194.214.410
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	99.725.190.822	218.617.603.898
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	90.596.346.309	42.081.445.611
- Các ngân hàng khác	28.535.272.282	50.222.458.136
Tương đương tiền (*)	105.230.123.115	102.773.909.399
TỔNG CỘNG	614.842.281.179	603.288.009.544

(*) Đây là khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất 4,75%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	
Trái phiếu (*)	1.632.724.659.415	1.632.724.659.415	-	2.474.939.209.130	2.474.939.209.130	-	
- Công ty Cổ phần Hàng không Vietjet	1.580.829.688.097	1.580.829.688.097	-	944.500.327.094	944.500.327.094	-	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	1.222.061.402.583	1.222.061.402.583	-	
- Ngân hàng khác	51.894.971.318	51.894.971.318	-	308.377.479.453	308.377.479.453	-	
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	406.983.702.740	406.983.702.740	-	250.848.967.313	250.848.967.313	-	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	302.670.684.932	302.670.684.932	-	-	-	-	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế	104.313.017.808	104.313.017.808	-	250.848.967.313	250.848.967.313	-	
Cho vay (***)	33.165.945.206	33.165.945.206	-	89.228.944.014	89.228.944.014	-	
- Công ty con	33.165.945.206	33.165.945.206	-	-	-	-	
- Ông Ngô Văn Khởi	-	-	-	50.276.027.397	50.276.027.397	-	
- Bà Nguyễn Thị Phương	-	-	-	38.952.916.617	38.952.916.617	-	
TỔNG CỘNG	2.072.874.307.361	2.072.874.307.361	-	2.815.017.120.457	2.815.017.120.457	-	

(*) Số cuối kỳ thể hiện khoản đầu tư vào trái phiếu được phát hành bởi các ngân hàng thương mại và doanh nghiệp, và hưởng lãi suất từ 7,50%/năm đến 9,80%/năm, trong đó:

- Khoản trái phiếu trị giá 141.629.750.000 VND đã được tất toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này; và
- Các trái phiếu còn lại được đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, được tự do chuyển nhượng và được phân loại dựa trên thời điểm mà Công ty dự kiến chuyển nhượng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN (tiếp theo)

- (**) Số cuối kỳ thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 8,00% đến 8,80%/năm.
- (***) Số cuối kỳ thể hiện khoản tiền cho Công ty TNHH MTV Đông Á - Phú Mỹ 1, công ty con, vay có kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 7,10% đến 8,00%/năm.

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
Trái phiếu (*)	324.112.821.919	324.112.821.919	-	265.278.213.699	265.278.213.699	-	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	167.273.479.453	167.273.479.453	-	112.663.857.534	112.663.857.534	-	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	156.839.342.466	156.839.342.466	-	152.614.356.165	152.614.356.165	-	

- (*) Số cuối kỳ thể hiện khoản đầu tư vào trái phiếu được phát hành bởi các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại trên mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 5,68% đến 6,45%/năm.

Như đã được trình bày tại *Thuyết minh số 23*, Công ty đã sử dụng một phần trái phiếu nêu trên để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	
Phải thu từ các bên khác	839.907.977.882	(28.614.211.439)	1.125.416.389.965	(31.329.806.913)	
Trong đó:					
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Xuất nhập khẩu Minh Minh	122.436.770.385	-	148.886.962.514	-	
- Công ty TNHH Tôn Thép Kokoro	121.197.083.459	-	99.012.924.400	-	
- Công ty TNHH Thép Hạnh Hiếu	101.504.438.532	-	88.812.894.237	-	
- Công ty TNHH Sắt Thép Ngọc Biển	58.920.254.621	-	135.212.477.639	-	
- Khác	435.849.430.885	(28.614.211.439)	653.491.131.175	(31.329.806.913)	
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	297.126.805.499	-	535.156.848.151	-	
TỔNG CỘNG	1.137.034.783.381	(28.614.211.439)	1.660.573.238.116	(31.329.806.913)	

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước	VND
Số đầu kỳ	31.329.806.913	30.473.702.367	
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	744.891.532	659.847.618	
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(3.460.487.006)	-	
Số cuối kỳ	28.614.211.439	31.133.549.985	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình nợ xấu như sau:

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	
Quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm	1.489.783.060	(744.891.532)	744.891.528	-	-	-	-
- Công ty TNHH Tân Thành - Thủ Thừa	1.489.783.060	(744.891.532)	744.891.528	-	-	-	-
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	27.869.319.907	(27.869.319.907)	-	31.329.806.913	(31.329.806.913)	-	-
- Totem Steel International	24.219.165.794	(24.219.165.794)	-	27.679.652.800	(27.679.652.800)	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Á Châu Quang Vinh	2.282.275.444	(2.282.275.444)	-	2.282.275.444	(2.282.275.444)	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Á Châu Lê Anh	1.367.878.669	(1.367.878.669)	-	1.367.878.669	(1.367.878.669)	-	-
TỔNG CỘNG	29.359.102.967	(28.614.211.439)	744.891.528	31.329.806.913	(31.329.806.913)	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước ngắn hạn cho các bên khác	22.384.152.362	15.887.528.486
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ		
Đầu tư Xây dựng Hưng Phú	7.707.810.475	6.708.044.950
- Công ty Cổ phần Công nghệ Bách Việt	-	3.165.018.600
- Các bên khác	14.676.341.887	6.014.464.936
Trả trước ngắn hạn cho bên liên quan		
(Thuyết minh số 33)	246.203.820	-
TỔNG CỘNG	22.630.356.182	15.887.528.486

9. PHẢI THU KHÁC

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn	26.689.505.584	3.281.554.368
Ký quỹ, ký cược	17.612.005.477	3.134.768.250
Ứng trước cho nhân viên (*)	8.692.782.126	11.812.340
Phải thu chi hộ	132.000.000	132.000.000
Khác	252.717.981	2.973.778
Dài hạn	5.374.160.000	5.379.160.000
Phải thu từ bên liên quan		
(Thuyết minh số 33)	4.590.000.000	4.590.000.000
Ký quỹ, ký cược	784.160.000	789.160.000
TỔNG CỘNG	32.063.665.584	8.660.714.368

(*) Đây là khoản ứng tiền cho nhân viên nhằm phục vụ cho các hoạt động của doanh nghiệp có thời hạn tất toán dưới mười hai (12) tháng. Khoản ứng tiền trị giá 7.749.694.382 VND đã được tất toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Thành phẩm	1.574.237.257.452	(76.327.311.390)	1.028.339.864.166	(64.893.099.119)	
Nguyên vật liệu	1.295.180.706.891	-	1.008.321.760.760	(2.966.532.174)	
Bán thành phẩm	862.615.257.996	-	883.837.345.726	-	
Hàng mua đang đi trên đường	231.250.751.937	-	470.467.000.242	-	
Hàng hóa	142.642.918.492	(17.920.303.162)	744.639.408	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	40.592.733.911	-	40.625.474.420	-	
Công cụ, dụng cụ	2.039.305.314	-	654.137.545	-	
TỔNG CỘNG	4.148.558.931.993	(94.247.614.552)	3.432.990.222.267	(67.859.631.293)	

Như được trình bày tại *Thuyết minh số 23*, Công ty đã sử dụng một số hàng tồn kho của Công ty để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

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

	Kỳ này	Kỳ trước	VND
Số đầu kỳ	67.859.631.293	250.716.609.625	
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	94.247.614.552	107.295.404.692	
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(67.859.631.293)	(250.716.609.625)	
Số cuối kỳ	94.247.614.552	107.295.404.692	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn	20.590.941.727	19.613.833.999
Công cụ, dụng cụ đang dùng	13.230.469.062	12.808.313.190
Chi phí bảo trì, bảo dưỡng	2.763.440.921	1.981.776.885
Bảo hiểm	1.305.993.976	2.576.862.945
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	3.291.037.768	2.246.880.979
Dài hạn	302.972.171.060	300.305.379.038
Tiền thuê đất trả trước (*)	161.181.683.406	163.972.813.519
Công cụ, dụng cụ đang dùng	94.885.107.490	89.494.697.239
Chi phí quảng cáo	39.442.075.210	38.778.774.866
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	7.463.304.954	8.059.093.414
TỔNG CỘNG	323.563.112.787	319.919.213.037

(*) Như được trình bày tại *Thuyết minh số 23*, Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất của Công ty để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	712.907.361.709	3.495.349.539.669	144.505.062.009	19.255.662.262	4.372.017.625.649
Mua trong kỳ	46.124.000	5.201.713.185	1.088.000.000	-	6.335.837.185
Thanh lý	-	(626.916.167)	-	-	(626.916.167)
Số cuối kỳ	712.953.485.709	3.499.924.336.687	145.593.062.009	19.255.662.262	4.377.726.546.667
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	41.133.667.264	1.215.374.361.396	55.719.589.397	14.987.961.388	1.327.215.579.445
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu kỳ	285.336.330.655	2.501.949.953.266	124.896.511.392	15.780.194.463	2.927.962.989.776
Khấu hao trong kỳ	15.470.741.344	87.126.576.394	4.855.122.958	453.432.963	107.905.873.659
Thanh lý	-	(618.050.430)	-	-	(618.050.430)
Số cuối kỳ	300.807.071.999	2.588.458.479.230	129.751.634.350	16.233.627.426	3.035.250.813.005
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	427.571.031.054	993.399.586.403	19.608.550.617	3.475.467.799	1.444.054.635.873
Số cuối kỳ	412.146.413.710	911.465.857.457	15.841.427.659	3.022.034.836	1.342.475.733.662

Như được trình bày tại *Thuyết minh số 23*, Công ty đã sử dụng một số tài sản cố định hữu hình của Công ty để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	117.526.300.000	25.344.276.227	142.870.576.227
Mua trong kỳ	-	2.392.000.000	2.392.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1.360.000.000	1.360.000.000
Số cuối kỳ	117.526.300.000	29.096.276.227	146.622.576.227
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	16.144.726.727	16.144.726.727
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	-	18.935.723.855	18.935.723.855
Hao mòn trong kỳ	-	785.198.727	785.198.727
Số cuối kỳ	-	19.720.922.582	19.720.922.582
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	117.526.300.000	6.408.552.372	123.934.852.372
Số cuối kỳ	117.526.300.000	9.375.353.645	126.901.653.645

Như được trình bày tại *Thuyết minh số 23*, Công ty đã sử dụng một số tài sản cố định vô hình của Công ty để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Cải tạo văn phòng đại diện	21.693.217.517	21.693.217.517	20.218.389.943	20.218.389.943
Xây dựng nhà kho	2.266.470.652	2.266.470.652	-	-
Hệ thống phần mềm ERP	879.377.500	879.377.500	1.360.000.000	1.360.000.000
Thiết bị máy móc đang lắp đặt	795.503.947	795.503.947	-	-
TỔNG CỘNG	25.634.569.616	25.634.569.616	21.578.389.943	21.578.389.943

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON

					VND					
Thông tin thành lập	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Trụ sở đăng ký	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			
				Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	
				%	VND	VND	%	VND	VND	
Công ty TNHH Đông Á - Phú Mỹ ("Đông Á Phú Mỹ") (*)	GCNĐKDN số 3502519436 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 4 năm 2024 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó	Mua bán và sản xuất các sản phẩm thép	Trước hoạt động	Lô Q1, đường D3, Khu Công Nghiệp Chuyên Sâu Phú Mỹ 3, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh	100	560.000.000.000	-	100	210.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đông Á (**)	GCNĐKDN số 0319424807 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 3 năm 2026	Kinh doanh bất động sản	Trước hoạt động	18 Hồ Văn Huê, Phường Đức Nhuận, TP Hồ Chí Minh	100	300.000.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV Đông Á - Phú Mỹ 1 ("Đông Á Phú Mỹ 1")	GCNĐKDN số 3502544376 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 4 năm 2025 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó	Mua bán và sản xuất các sản phẩm thép	Đang hoạt động	Đường 1A, Khu Công nghiệp Phú Mỹ 1, Phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh	100	110.000.000.000	-	100	110.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á Đà Nẵng ("Tôn Đông Á Đà Nẵng")	GCNĐKDN số 0401610098 do do Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11 tháng 6 năm 2014 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó	Mua bán thép các loại	Đang hoạt động	Lô D, Đường số 4, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Phường Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng	100	50.000.000.000	-	100	50.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON (tiếp theo)

Thông tin thành lập	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Trụ sở đăng ký	VND						
				Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			
				Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	
Công ty TNHH Logistics Hưng Việt ("Logistics Hưng Việt") (trước đây là Công ty TNHH MTV Logistics Hưng Việt)	GCNĐKDN số 3702576537 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 6 năm 2017 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó	Cung cấp dịch vụ vận tải	Đang hoạt động	Lô CN16 Ô số 9-10, Đường số 6, KCN Sóng thần 3, Phường Bình Dương, Thành Phố Hồ Chí Minh	100	50.000.000.000	-	100	50.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á Long An ("Tôn Đông Á Long An")	GCNĐKDN số 1101819799 do Sở Tài chính Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28 tháng 4 năm 2016 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó	Mua bán và sản xuất các sản phẩm thép	Đang hoạt động	Lô D9, Đường số 4, Khu Công nghiệp Nhứt Chánh, Xã Bình Đức, Tỉnh Tây Ninh	100	43.000.000.000	-	100	43.000.000.000	-
PT Indo Vina Steel	Giấy phép kinh doanh theo mô hình quản lý rủi ro số 2211240061376 do Bộ trưởng Bộ Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Hậu cần Indonesia cấp ngày 22 tháng 11 năm 2024	Mua bán và sản xuất các sản phẩm thép	Đang hoạt động	Số 91 đường Tanah Abang II, Xã/Khu phố Cideng, quận Gambir, thành phố Jakarta Trung tâm Hành chính, Tỉnh DKI Jakarta, Indonesia	51	25.980.561.414	-	51	25.980.561.414	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON (tiếp theo)

VND

Thông tin thành lập	Lĩnh vực kinh doanh hoạt động	Tình trạng	Trụ sở đăng ký	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			
				Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	
				%	VND	VND	%	VND	VND	
Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á Bắc Ninh ("Tôn Đông Á Bắc Ninh")	GCNĐKDN số 2300982287 do Sở Tài chính Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 5 tháng 5 năm 2017 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó	Mua bán thép các loại	Đang hoạt động	Nhà RBF-Q, Khu RBF, số 36, đường 05, VSIP Bắc Ninh, Xã Đại Đồng, Tỉnh Bắc Ninh	100	9.000.000.000	-	100	9.000.000.000	-
TỔNG CỘNG					1.147.980.561.414	-		497.980.561.414	-	

(*) Vào ngày 25 tháng 2 năm 2026, Công ty đã góp thêm vốn vào Đông Á Phú Mỹ với tổng số tiền là 350.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2026/NQ-HĐQT-TDA cùng ngày.

(**) Từ ngày ngày 24 tháng 3 năm 2026 đến ngày 25 tháng 6 năm 2026, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đông Á với tổng số tiền là 300.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2026/NQ-HĐQT-TDA ngày 6 tháng 2 năm 2026 và số 17/2026/NQ-HĐQT-TDA ngày 24 tháng 6 năm 2026.

Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có hai (2) công ty con gián tiếp là Công ty TNHH Đầu tư và Địa ốc Đông Á Miền Trung và Công ty TNHH Phát triển Đông Á Mekong (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả cho bên thứ ba	998.413.967.519	493.827.404.528
Trong đó:		
- Jfe Shoji Corporation	390.044.578.861	132.138.569.750
- Công ty TNHH Becker Industrial Coatings Việt Nam	122.251.103.256	93.954.452.418
- Công ty TNHH KCC (Việt Nam)	77.149.810.407	63.517.219.982
- Các bên khác	408.968.474.995	204.217.162.378
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	917.289.602.790	912.312.734.387
TỔNG CỘNG	1.915.703.570.309	1.406.140.138.915

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
DH Quan Trading Co., Ltd	55.713.951.639	-
Hanwa Singapore (Private) Limited	10.229.621.370	10.222.917.433
H.S.I.I Co., Ltd.	3.779.331.314	7.659.454.160
LLC Dives-Plus	142.218.462	3.676.265.081
Các bên khác	37.774.352.720	12.695.522.238
TỔNG CỘNG	107.639.475.505	34.254.158.912

18. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC

			VND
Lợi nhuận thuộc năm tài chính	Thời hạn chi trả	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
2025	Ngày 28 tháng 11 năm 2026	149.383.138.500	-
2024	Ngày 27 tháng 12 năm 2025	-	241.300.000
2022	Ngày 23 tháng 12 năm 2023	-	13.585.000
2021	Ngày 24 tháng 12 năm 2022	-	22.610.000
2019	Ngày 23 tháng 12 năm 2020	-	6.792.500
TỔNG CỘNG		149.383.138.500	284.287.500
Trong đó:			
Trong thời hạn chi trả		149.098.851.000	241.300.000
Quá thời hạn chi trả		284.287.500	42.987.500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế GTGT được khấu trừ	347.213.822.794	755.525.326.187	(764.648.247.440)	338.090.901.541
Thuế thu nhập cá nhân	280.829.387	-	(142.322.529)	138.506.858
Thuế khác	-	17.430.000	-	17.430.000
TỔNG CỘNG	347.494.652.181	755.542.756.187	(764.790.569.969)	338.246.838.399
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.519.605.810	42.787.886.879	(38.519.605.810)	42.787.886.879
Thuế GTGT	43.499.265.796	748.722.597.036	(791.593.814.751)	628.048.081
Thuế nhập khẩu	124.293.412	232.835.529	(212.104.994)	145.023.947
Thuế thu nhập cá nhân	-	3.700.400.294	(3.700.400.294)	-
Thuế bảo vệ môi trường	32.400.000	178.200.000	(210.600.000)	-
Thuế khác	2.826.015.934	105.562.084	(2.931.578.018)	-
TỔNG CỘNG	85.001.580.952	795.727.481.822	(837.168.103.867)	43.560.958.907

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	VND Số đầu kỳ
Chi phí đi vay	10.863.668.359	8.817.791.716
Khác	-	182.746.675
TỔNG CỘNG	10.863.668.359	9.000.538.391

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	VND Số đầu kỳ
Thù lao HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT	3.260.674.185	3.158.035.756
Khác	2.977.803.439	2.605.725.052
TỔNG CỘNG	6.238.477.624	5.763.760.808
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	5.817.088.210	5.368.961.823
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	421.389.414	394.798.985

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>48.188.074.784</u>	<u>44.829.949.830</u>
<i>Chi tiết tăng (giảm) quỹ khen thưởng, phúc lợi:</i>		
	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	44.829.949.830	40.164.411.917
Cộng: Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	18.559.398.107	22.782.168.548
Trừ: Sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>(15.201.273.153)</u>	<u>(18.116.630.635)</u>
Số cuối kỳ	<u>48.188.074.784</u>	<u>44.829.949.830</u>

23. VAY VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn	5.413.549.614.110	6.040.459.923.050
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	5.340.696.264.817	5.916.794.599.033
UPAS L/C (*)	64.095.827.086	59.222.137.848
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả		
(Thuyết minh số 23.2)	8.757.522.207	8.757.522.207
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 23.3)	-	55.685.663.962
Dài hạn	75.390.088.908	24.083.186.050
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 23.3)	55.685.663.962	-
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2)	<u>19.704.424.946</u>	<u>24.083.186.050</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.488.939.703.018</u>	<u>6.064.543.109.100</u>

(*) Đây là các khoản phải trả liên quan đến việc mua hàng tồn kho và trong đó một phần được thực hiện dưới hình thức thư tín dụng trả chậm thanh toán ngay (UPAS L/C), được phát hành bởi các ngân hàng thương mại cổ phần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

Tình hình tăng (giảm) các khoản vay trong kỳ như sau:

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	Đánh giá lại	VND Số cuối kỳ
Ngắn hạn	6.040.459.923.050	5.996.056.996.319	(6.571.684.786.418)	(51.306.902.858)	24.384.017	5.413.549.614.110
Vay ngân hàng	5.916.794.599.033	5.931.985.553.250	(6.508.083.887.466)	-	-	5.340.696.264.817
Vay ngắn hạn - VND	5.916.794.599.033	5.584.245.670.011	(6.508.083.887.466)	-	-	4.992.956.381.578
Vay ngắn hạn - USD	-	347.739.883.239	-	-	-	347.739.883.239
UPAS L/C	59.222.137.848	64.071.443.069	(59.222.137.848)	-	24.384.017	64.095.827.086
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	8.757.522.207	-	(4.378.761.104)	4.378.761.104	-	8.757.522.207
Trái phiếu chuyển đổi	55.685.663.962	-	-	(55.685.663.962)	-	-
Dài hạn	24.083.186.050	-	-	51.306.902.858	-	75.390.088.908
Vay ngân hàng	24.083.186.050	-	-	(4.378.761.104)	-	19.704.424.946
Trái phiếu chuyển đổi	-	-	-	55.685.663.962	-	55.685.663.962
TỔNG CỘNG	6.064.543.109.100	5.996.056.996.319	(6.571.684.786.418)	-	24.384.017	5.488.939.703.018

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Công ty vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VND)	Nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn thanh toán	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn ("Vietinbank DSG")				
Khoản vay 1	1.918.459.087.493	-	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho, máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và trái phiếu
Khoản vay 2	77.339.923.239	2.934.879	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho, máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và trái phiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Công ty vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VND)	Nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn thanh toán	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (“BIDV”)				
Khoản vay 1	2.069.025.699.104	-	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho, máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và trái phiếu
Khoản vay 2	270.399.960.000	10.396.000	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho, máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và trái phiếu
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (“Vietcombank”)				
Khoản vay 1	382.973.165.262	-	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (“VIB”)				
Khoản vay 1	254.287.364.515	-	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho
Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh (“UOB”)				
Khoản vay 1	258.196.274.890	-	4 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (“MB”)				
Khoản vay 1	110.014.790.314	-	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho
TỔNG CỘNG	5.340.696.264.817	13.330.879		

Lãi suất của các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng bằng VND là từ 6,30%/năm đến 8,00%/năm.
Lãi suất của các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng bằng USD là từ 3,70%/năm đến 5,74%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn ngân hàng

Công ty vay dài hạn từ ngân hàng nhằm tài trợ chi phí đầu tư hệ thống điện mặt trời áp mái của Công ty. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VND)	Nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn thanh toán	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam)				
Khoản vay 1	28.461.947.153	-	5 năm kể từ ngày nhận nợ vay	Hệ thống điện mặt trời áp mái
Trong đó				
Vay dài hạn	19.704.424.946			
Vay dài hạn đến hạn trả	8.757.522.207			

Lãi suất của khoản vay dài hạn từ ngân hàng bằng VND là từ 7,35%/năm đến 7,5%/năm.

23.3 Trái phiếu chuyển đổi

	Thời điểm phát hành (năm)	Kỳ hạn	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá (VND)	Lãi suất danh nghĩa (%/năm)	Lãi suất chiết khấu (%/năm)	Cấu phần vốn (Thuyết minh số 24.1) (VND)	Cấu phần nợ (VND)
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	2014	3 năm	559.067	100.000	5.0	6.3	1.931.977.742	55.685.663.962

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2014, Công ty đã ký kết Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu (“HĐĐMTP”) với Công ty TNHH Posco Việt Nam (“Posco Việt Nam”), một công ty con của Tập đoàn POSCO và được thành lập tại Việt Nam. Theo đó, vào ngày 28 tháng 4 năm 2014, Công ty đã phát hành 559.067 trái phiếu chuyển đổi không đảm bảo với mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000 VND cho Posco Việt Nam để đầu tư lắp đặt hai (2) dây chuyền sản xuất mới. Thời hạn gốc của hợp đồng là ba (3) năm, tuy nhiên được gia hạn nhiều lần sau đó. Lần gần nhất, vào ngày 8 tháng 4 năm 2026, Công ty và Posco Việt Nam đã ký phụ lục mới nhất - Phụ lục số 10 của HĐĐMTP - ngày đáo hạn mới nhất sẽ là ngày 28 tháng 4 năm 2028. Vì vậy, khoản Trái phiếu chuyển đổi được trình bày dài hạn trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này. Theo đó, nếu việc chuyển đổi được thực hiện, trái phiếu sẽ được tự động chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo giá chuyển đổi dự kiến là 21.900 VND/cổ phiếu hoặc giá được thỏa thuận vào ngày đáo hạn, với số lượng cổ phiếu dự kiến chuyển đổi tối đa là 2.552.818 cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	VND						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Kỳ trước							
Số đầu kỳ	1.146.915.100.000	834.436.453.483	-	1.931.977.742	3.430.602.730	1.721.863.431.412	3.708.577.565.367
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	124.356.462.956	124.356.462.956
Cổ tức công bố chi trả bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(114.691.510.000)	(114.691.510.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(22.782.168.548)	(22.782.168.548)
Thù lao của HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT	-	-	-	-	-	(3.158.035.756)	(3.158.035.756)
Số cuối kỳ	1.146.915.100.000	834.436.453.483	-	1.931.977.742	3.430.602.730	1.705.588.180.064	3.692.302.314.019
Kỳ này							
Số đầu kỳ	1.490.988.510.000	834.436.453.483	-	1.931.977.742	3.430.602.730	1.469.150.783.441	3.799.938.327.396
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	140.439.843.971	140.439.843.971
Cổ tức công bố chi trả bằng tiền mặt (*)	-	-	-	-	-	(149.098.851.000)	(149.098.851.000)
Cổ tức công bố chi trả bằng cổ phiếu (*)	-	-	149.098.851.000	-	-	(149.098.851.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(18.559.398.107)	(18.559.398.107)
Thù lao của HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT	-	-	-	-	-	(2.501.612.158)	(2.501.612.158)
Số cuối kỳ	1.490.988.510.000	834.436.453.483	149.098.851.000	1.931.977.742	3.430.602.730	1.290.331.915.147	3.770.218.310.102

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2026/NQ-ĐHĐCĐTN-TDA ngày 29 tháng 5 năm 2026, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 8% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm 2025, tương đương với tổng giá trị là 18.559.398.107 VND. Ngoài ra, các cổ đông của Công ty cũng đã thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt tương ứng 10% mệnh giá và chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tương ứng 10% mệnh giá. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất việc chi trả cổ tức cho các cổ đông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>1.490.988.510.000</u>	<u>1.146.915.100.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	298.197.702.000	114.691.510.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	114.493.533.800
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	-	-

24.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cổ phiếu được phép phát hành	149.098.851	149.098.851
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	149.098.851	149.098.851
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	149.098.851	149.098.851

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu gộp	7.526.221.781.634	8.200.383.352.535
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	6.645.954.474.429	8.140.898.383.072
Doanh thu bán hàng hóa	879.285.306.285	58.497.618.963
Doanh thu cung cấp dịch vụ	982.000.920	987.350.500
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.483.074.364	5.533.585.351
Chiết khấu thương mại	1.353.896.000	4.386.971.365
Hàng bán bị trả lại	603.601.991	694.408.531
Giảm giá hàng bán	525.576.373	452.205.455
DOANH THU THUẦN	7.523.738.707.270	8.194.849.767.184
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	6.643.471.400.065	8.135.364.797.721
Doanh thu bán hàng hóa	879.285.306.285	58.497.618.963
Doanh thu cung cấp dịch vụ	982.000.920	987.350.500
Trong đó:		
Doanh thu với các bên khác	5.859.164.549.767	6.663.444.330.347
Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.664.574.157.503	1.531.405.436.837

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, trái phiếu và cho vay	140.686.808.569	104.063.422.221
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	6.819.616.141	58.539.916.889
Khác	437.949.376	374.771.351
TỔNG CỘNG	147.944.374.086	162.978.110.461

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn thành phẩm đã bán	6.165.468.272.072	7.678.221.089.113
Giá vốn hàng hóa đã bán	887.056.802.435	58.965.560.439
Giá vốn dịch vụ cung cấp	545.201.470	508.758.164
Dự phòng trích lập (hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	26.387.983.259	(142.517.719.323)
TỔNG CỘNG	7.079.458.259.236	7.595.177.688.393

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí vận chuyển và giao hàng	77.763.594.589	229.992.121.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.215.532.286	71.564.816.572
Chi phí quảng cáo	35.858.612.473	26.940.404.898
Chi phí nhân viên	24.904.132.572	26.801.935.352
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.375.743.773	2.949.897.614
Chi phí khác	7.457.225.803	6.413.240.323
TỔNG CỘNG	194.574.841.496	364.662.416.378

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	21.225.055.353	20.789.294.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.391.189.956	11.241.231.916
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.003.737.405	2.097.157.821
(Hoàn nhập)/Dự phòng các khoản phải thu	(2.715.595.474)	659.847.618
Chi phí khác	4.887.506.577	5.077.903.910
TỔNG CỘNG	35.791.893.817	39.865.435.568

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí đi vay	176.056.470.079	132.975.590.362
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.944.793.118	69.272.816.496
TỔNG CỘNG	184.001.263.197	202.248.406.858

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	5.827.255.186.228	7.242.463.631.209
Giá vốn hàng hóa	887.056.802.435	58.965.560.439
Chi phí dịch vụ mua ngoài	332.231.940.271	552.050.367.990
Chi phí nhân viên	129.637.193.098	160.191.536.235
Chi phí khấu hao và hao mòn	108.315.433.052	113.314.483.402
Dự phòng trích lập/(Hoàn nhập dự phòng)		
giảm giá hàng tồn kho và nợ phải thu khó đòi	23.672.387.785	(141.857.871.705)
Khác	1.656.051.680	14.577.832.769
TỔNG CỘNG	7.309.824.994.549	7.999.705.540.339

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	3.216.202.665	3.097.351.721
Lãi từ bán phế liệu	2.026.813.494	2.456.920.449
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	230.597.226	-
Khác	958.791.945	640.431.272
Chi phí khác	3.173.079.417	674.420.509
Chi phí khấu hao tài sản không sử dụng	3.166.769.446	-
Chi phí phạt	6.309.971	362.283.705
Lỗ từ thanh lý tài sản	-	312.136.804
LỢI NHUẬN KHÁC	43.123.248	2.422.931.212

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	42.787.886.879	5.568.824.363
(Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(5.327.783.992)	28.371.574.341
TỔNG CỘNG	37.460.102.887	33.940.398.704

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	177.899.946.858	158.296.861.660
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	35.579.989.372	31.659.372.332
<i>Điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	1.880.113.515	2.281.026.372
Chi phí thuế TNDN	37.460.102.887	33.940.398.704

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận kế toán được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	VND			
	Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Kỳ này	Kỳ trước
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	18.849.522.910	12.978.619.822	5.870.903.087	(28.503.543.865)
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.992.811.464	5.535.930.560	(543.119.095)	131.969.524
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23.842.334.374	18.514.550.382		
Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại			5.327.783.992	(28.371.574.341)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Tôn Đông Á Long An	Công ty con
Logistics Hưng Việt	Công ty con
Tôn Đông Á Đà Nẵng	Công ty con
Tôn Đông Á Bắc Ninh	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Địa ốc Đông Á Miền Trung	Công ty con gián tiếp
Đông Á Phú Mỹ	Công ty con
Đông Á Phú Mỹ 1	Công ty con
Đầu tư và Phát triển Đông Á	Công ty con
PT Indo Vina Steel	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Đông Á Mekong	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH JFE Shoji Việt Nam	Cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần
Ông Nguyễn Thanh Trung	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Song Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Vĩnh Phước	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Quốc Thắng	Thành viên HĐQT
Ông Ngô Văn Sinh	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Đoàn Danh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Văn Đại	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Vĩnh Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lâm Vĩnh Hảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Văn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Duy Nhất	Trưởng BKS
Bà Bùi Thụy Diễm Trang	Thành viên BKS
Ông Nguyễn Mai Ngọc Dung	Thành viên BKS
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Thương mại Khang Việt	Bên liên quan của Thành viên BKS

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Công Ty TNHH JFE Shoji Việt Nam	Mua hàng	1.835.255.733.918	1.618.536.022.389
	Bán hàng	69.050.581.143	38.406.669.372
Tôn Đông Á Long An	Mua hàng	888.447.180.643	-
	Bán hàng	775.867.688.789	799.283.507.894
	Mua dịch vụ	6.014.713.725	1.141.696.000
	Bán vật tư	129.604.546	112.254.546
Tôn Đông Á Bắc Ninh	Bán hàng	449.271.110.235	421.957.204.042
Đông Á Phú Mỹ	Góp vốn	350.000.000.000	95.000.000.000
Đầu tư và Phát triển Đông Á	Góp vốn	300.000.000.000	-
	Cho vay	138.639.700.000	-
	Lãi cho vay	762.588.865	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>VND</i>
			<i>Kỳ trước</i>
Tôn Đông Á Đà Nẵng	Bán hàng	263.115.656.584	266.064.895.959
Đông Á Phú Mỹ 1	Mua hàng	112.834.857.143	-
	Bán hàng	106.129.506.206	4.585.754.569
	Cho vay	33.000.000.000	-
	Mua dịch vụ	2.067.212.607	-
	Lãi cho vay	475.879.454	-
	Bán vật tư	50.010.000	35.150.455
	Góp vốn	-	110.000.000.000
Logistics Hưng Việt	Mua dịch vụ	93.663.175.615	62.319.683.661
	Chi hộ	3.364.448.012	2.968.241.138
	Cung cấp dịch vụ	960.000.000	960.000.000
	Đầu tư góp vốn	-	7.400.000.000
	Ký quỹ	-	450.000.000
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Thương mại Khang Việt	Mua hàng	15.216.000	-

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng, mua hàng và các giao dịch khác với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty không có ghi nhận một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:

			VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn			
Đông Á Phú Mỹ 1	Cho vay	33.000.000.000	-
	Lãi cho vay	165.945.206	-
TỔNG CỘNG		33.165.945.206	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Tôn Đông Á Long An	Bán hàng	122.662.766.940	290.278.932.585	
Tôn Đông Á Bắc Ninh	Bán hàng	72.016.214.253	111.215.441.709	
Tôn Đông Á Đà Nẵng	Bán hàng	93.422.437.704	127.650.215.436	
Công ty TNHH JFE Shoji Việt Nam	Bán hàng	9.025.386.602	-	
Đông Á Phú Mỹ 1	Bán hàng	-	6.012.258.421	
TỔNG CỘNG		297.126.805.499	535.156.848.151	
<i>Trả trước người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Thương mại Khang Việt	Mua hàng	246.203.820	-	
<i>Phải thu dài hạn khác</i>				
Logistics Hưng Việt	Ký quỹ	4.590.000.000	4.590.000.000	
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH JFE Shoji Việt Nam	Mua hàng	838.184.776.301	900.758.510.966	
Tôn Đông Á Long An	Mua hàng và dịch vụ	65.771.675.937	173.449.980	
Logistics Hưng Việt	Mua dịch vụ	11.478.659.458	11.083.972.957	
Đông Á Phú Mỹ 1	Mua hàng và dịch vụ	1.854.491.094	296.800.484	
TỔNG CỘNG		917.289.602.790	912.312.734.387	
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Logistics Hưng Việt	Chi hộ	421.389.414	394.798.985	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc như sau:

Tên	Chức vụ	VND Thu nhập (*)	
		Kỳ này	Kỳ trước
Ông Nguyễn Thanh Trung	Chủ tịch HĐQT	1.920.000.000	120.100.000
Ông Đoàn Vĩnh Phước	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	1.254.313.791	1.167.663.172
Ông Nguyễn Văn Đại	Phó Tổng Giám đốc	1.041.646.162	1.109.432.227
Ông Lâm Vĩnh Hào	Phó Tổng Giám đốc	997.921.801	155.516.197
Ông Đỗ Hữu Văn	Phó Tổng Giám đốc	984.564.003	153.947.017
Ông Nguyễn Thanh Vĩnh Nhật	Phó Tổng Giám đốc	952.148.900	145.919.856
Ông Hồ Song Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	294.053.775	1.361.146.364
Bà Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh	Thành viên HĐQT	261.400.000	11.400.000
Ông Phạm Quốc Thắng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	73.995.672	990.122.635
Bà Lê Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT	56.000.000	6.000.000
Ông Ngô Văn Sinh	Thành viên HĐQT độc lập	40.000.000	-
Ông Đoàn Danh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	40.000.000	-
TỔNG CỘNG		7.916.044.103	5.221.247.468

(*) Bao gồm tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác.

Thù lao và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Ông Hoàng Duy Nhất	-	-
Bà Bùi Thụy Diễm Trang	-	-
Ông Nguyễn Mai Ngọc Dung	-	-
TỔNG CỘNG	-	-

34. CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	5.927.730	4.810.100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. PHÂN LOẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG THEO HƯỚNG DẪN CỦA THÔNG TƯ 99

Một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 do lần đầu áp dụng (*Thuyết minh số 3.1.1*) trong kỳ hiện tại. Chi tiết như sau:

	Số đầu kỳ (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VND Số đầu kỳ (được trình bày lại)
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.707.253.380.470	107.763.739.987	2.815.017.120.457
Phải thu về cho vay ngắn hạn	88.708.000.000	(88.708.000.000)	-
Phải thu ngắn hạn khác	27.615.508.054	(24.333.953.686)	3.281.554.368
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	260.000.000.000	5.278.213.699	265.278.213.699
Phải trả cổ tức	-	284.287.500	284.287.500
Phải trả ngắn hạn khác	6.048.048.308	(284.287.500)	5.763.760.808

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Khấu hao và hao mòn tài sản cố định ("TSCĐ")	110.523.353.290	2.791.130.112	113.314.483.402
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	176.565.180.823	2.791.130.112	179.356.310.935
Giảm chi phí chờ phân bổ	7.327.222.314	(2.791.130.112)	4.536.092.202

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngoài sự kiện được trình bày tại *Thuyết minh số 5 và 9*, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Phê duyệt, ngày 19 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

DL

Võ Công Danh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

[Signature]

Trần Lệ Xuân

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT



Đoàn Vĩnh Phước