

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



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
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 50

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 cấp ngày 2 tháng 2 năm 2009 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty và các công ty con ("Nhóm 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 hợp nhất 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Trung	Chủ tịch	
Ông Hồ Song Ngọc	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2025
	Thành viên	từ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2025
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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Năng Tín	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Thảo Ly	Thành viên
Ông Hoàng Duy Nhất	Thành viên

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Đoàn Vĩnh Phước	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2025
Ông Hồ Song Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	đến ngày 31 tháng 5 năm 2025
Ông Nguyễn Thanh Vĩnh Nhật	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2025
Ông Lâm Vĩnh Hảo	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2025
Ông Đỗ Hữu Văn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Đại	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2025
Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Nguyễn Thanh Trung	
Ông Đoàn Vĩnh Phước	từ ngày 10 tháng 6 năm 2025
Ông Hồ Song Ngọc	đến ngày 9 tháng 6 năm 2025

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 hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: ✓



Đoàn Vĩnh Phước
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 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: 11661432/68633848-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tôn Đông Á ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Lý Hồng Mỹ
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4175-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.110.171.708.130	10.338.423.091.776
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	727.802.355.742	811.027.391.399
111	1. Tiền		618.028.446.343	811.027.391.399
112	2. Các khoản tương đương tiền		109.773.909.399	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.709.253.380.470	3.221.633.265.825
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	2.709.253.380.470	3.221.633.265.825
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.673.178.163.370	1.242.365.214.255
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.506.795.302.935	1.211.559.391.880
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	73.697.607.135	14.341.792.110
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	88.708.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	35.736.944.015	47.367.616.434
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(31.759.690.715)	(30.903.586.169)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.582.329.782.499	4.584.590.741.297
141	1. Hàng tồn kho		3.651.740.541.116	4.835.991.887.109
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(69.410.758.617)	(251.401.145.812)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		417.608.026.049	478.806.479.000
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	29.255.297.940	32.029.733.527
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	387.340.927.601	446.756.758.633
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.011.800.508	19.986.840

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.790.394.792.886	2.600.544.115.619
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.488.194.916	13.524.804.916
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn		6.435.000	6.435.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	11.481.759.916	13.518.369.916
220	II. Tài sản cố định		1.864.364.245.681	1.942.246.136.936
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.648.782.100.649	1.715.803.984.870
222	Nguyên giá		4.721.876.748.746	4.558.176.045.474
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.073.094.648.097)	(2.842.372.060.604)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	91.515.291.265	103.377.490.380
225	Nguyên giá		144.995.180.732	137.560.662.212
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(53.479.889.467)	(34.183.171.832)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	124.066.853.767	123.064.661.686
228	Nguyên giá		143.531.273.727	141.291.673.727
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.464.419.960)	(18.227.012.041)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		216.849.723.688	65.722.024.716
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15.1	27.902.442.105	25.621.793.759
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15.2	188.947.281.583	40.100.230.957
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		260.000.000.000	110.000.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	260.000.000.000	110.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		437.692.628.601	469.051.149.051
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	410.190.019.761	404.395.240.995
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	32.3	20.592.104.588	56.872.498.004
269	3. Lợi thế thương mại	16	6.910.504.252	7.783.410.052
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.900.566.501.016	12.938.967.207.395

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.933.576.483.500	9.123.862.004.956
310	I. Nợ ngắn hạn		7.747.212.109.796	9.001.585.506.436
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.413.145.833.265	1.842.938.322.215
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	34.762.012.507	60.367.214.283
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	99.860.391.505	225.462.074.067
314	4. Phải trả người lao động		35.255.136.415	37.039.947.871
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	10.288.498.337	12.039.866.765
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	5.696.414.951	2.755.507.742
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	6.101.424.587.126	6.778.798.090.852
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	46.779.235.690	42.184.482.641
330	II. Nợ dài hạn		186.364.373.704	122.276.498.520
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	186.364.373.704	66.590.834.558
339	2. Trái phiếu chuyển đổi	23	-	55.685.663.962
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.966.990.017.516	3.815.105.202.439
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	3.966.990.017.516	3.815.105.202.439
411	1. Vốn cổ phần		1.490.988.510.000	1.146.915.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.490.988.510.000	1.146.915.100.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		834.436.453.483	834.436.453.483
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		1.931.977.742	1.931.977.742
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(550.891.189)	-
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		3.430.602.730	3.430.602.730
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.610.207.790.905	1.826.339.918.321
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.338.362.554.602	1.484.481.936.182
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		271.845.236.303	341.857.982.139
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		26.545.573.845	2.051.150.163
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.900.566.501.016	12.938.967.207.395

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Võ Công Danh
Người lập

Trần Lệ Xuân
Kế toán trưởng

Đoàn Vĩnh Phước
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	15.335.166.620.272	19.154.277.660.034
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(24.790.851.043)	(18.429.005.144)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	15.310.375.769.229	19.135.848.654.890
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(14.310.883.043.897)	(17.686.750.643.221)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		999.492.725.332	1.449.098.011.669
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	319.981.108.850	435.949.021.441
22 23	7. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	27	(366.857.926.967) (274.494.293.542)	(353.542.976.914) (242.616.957.479)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(481.796.016.901)	(1.027.104.586.587)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(110.636.759.197)	(111.461.006.673)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		360.183.131.117	392.938.462.936
31	11. Thu nhập khác	31	9.172.875.800	38.761.593.021
32	12. Chi phí khác	31	(13.423.901.210)	(3.629.819.767)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	31	(4.251.025.410)	35.131.773.254
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		355.932.105.707	428.070.236.190
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(47.744.480.561)	(121.336.981.359)
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.3	(36.280.393.416)	35.036.129.570
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		271.907.231.730	341.769.384.401

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

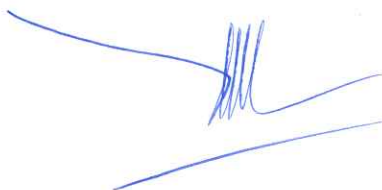
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		271.845.236.303	341.857.982.139
62	19. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		61.995.427	(88.597.738)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	33	1.823	2.097
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	33	1.793	2.062

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 năm 2026



Võ Công Danh
Người lập



Trần Lệ Xuân
Kế toán trưởng



Đoàn Vĩnh Phước
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		355.932.105.707	428.070.236.190
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định ("TSCĐ")	12, 13, 14, 16	264.729.117.086	349.156.456.461
03	(Hoàn nhập) trích lập dự phòng		(181.134.282.649)	172.951.515.479
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(3.574.760.071)	17.001.518.002
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(219.741.379.987)	(223.806.660.841)
06	Chi phí lãi vay	27	274.494.293.542	242.616.957.479
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		490.705.093.628	985.990.022.770
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(232.184.651.543)	458.947.861.176
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		1.181.970.697.647	(1.630.719.625.827)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(496.573.260.317)	37.613.940.471
12	Tăng chi phí trả trước		(14.467.949.942)	(121.772.084.378)
14	Tiền lãi vay đã trả		(275.803.129.228)	(240.512.605.658)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(120.792.056.677)	(19.705.145.826)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(21.459.654.914)	(23.157.557.608)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		511.395.088.654	(553.315.194.880)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(366.045.392.642)	(53.817.993.212)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		7.755.885.186	20.153.131.036
23	Tiền chi để mua trái phiếu, gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho vay		(8.819.969.788.048)	(10.794.579.228.649)
24	Tiền thu từ bán trái phiếu, tất toán tiền gửi ngân hàng và thu hồi khoản cho vay		9.093.641.673.403	9.889.645.833.486
27	Tiền thu lãi đầu tư trái phiếu, lãi tiền gửi và lãi cho vay		226.249.977.214	241.670.213.543
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		141.632.355.113	(696.928.043.796)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

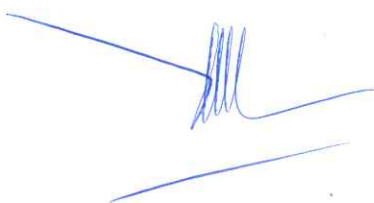
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		14.132.570.972.669	17.878.425.321.332
34	Tiền trả nợ gốc vay		(14.719.734.085.389)	(16.856.812.627.044)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(34.138.515.822)	(38.146.869.198)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	24.2	(114.685.335.000)	(116.212.720.350)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(735.986.963.542)	867.253.104.740
50	Lưu chuyển tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong năm		(82.959.519.775)	(382.990.133.936)
60	Tiền đầu năm		811.027.391.399	1.193.754.292.296
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(265.515.882)	263.233.039
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	727.802.355.742	811.027.391.399

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 năm 2026



Võ Công Danh
Người lập



Trần Lệ Xuân
Kế toán trưởng



Đoàn Vĩnh Phước
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN 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 cấp ngày 2 tháng 2 năm 2009 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty và các công ty con ("Nhóm 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 hợp nhất này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất việc niêm yết tại HOSE.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm 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 Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 1.367 người (ngày 1 tháng 1 năm 2025: 1.481 người)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có tám (8) công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6). Chi tiết như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết(%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
1. Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á Bắc Ninh	Mua bán thép các loại	Đang hoạt động	100	100
2. Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á Đà Nẵng	Mua bán thép các loại	Đang hoạt động	100	100
3. Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á Long An	Mua bán và sản xuất các sản phẩm thép	Đang hoạt động	100	100
4. Công ty TNHH Logistics Hưng Việt (trước đây là Công ty TNHH MTV Logistics Hưng Việt)	Cung cấp dịch vụ vận tải	Đang hoạt động	100	100
5. Công ty TNHH Đầu tư và Địa ốc Đông Á Miền Trung	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	Trước hoạt động	95	95
6. Công ty TNHH Đông Á - Phú Mỹ ("Đông Á Phú Mỹ")	Mua bán và sản xuất các sản phẩm thép	Trước hoạt động	100	100
7. Công ty TNHH MTV Đông Á - Phú Mỹ 1 ("Đông Á Phú Mỹ 1") (*)	Mua bán và sản xuất các sản phẩm thép	Đang hoạt động	100	-
8. PT Indo Vina Steel (**)	Mua bán và sản xuất các sản phẩm thép	Đang hoạt động	51	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

- (*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2025/NQ-HĐQT-TDA ngày 22 tháng 4 năm 2025, Công ty đã thành lập Đông Á Phú Mỹ 1 theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3502544376 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 4 năm 2025 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.
- (**) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/2024/NQ-HĐQT-TDA ngày 19 tháng 11 năm 2024, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty PT Indo Via Steel tại Indonesia theo 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. Công ty đã được Bộ Kế hoạch và Đầu tư Việt Nam phê duyệt đầu tư ra nước ngoài theo Giấy chứng nhận Đăng ký Đầu tư ra Nước ngoài số 202501420 vào ngày 28 tháng 2 năm 2025. (Thuyết minh số 24.1)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 hợp nhất 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm 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.

2.2 **Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

2.3 **Kỳ kế toán năm**

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

2.4 **Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

2.6 *Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực*

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. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản 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.

3.2 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị 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 theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. 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 hợp nhất.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 Nhóm 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. 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 hợp nhất.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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 vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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 hợp nhất 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

3.6 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 sử dụng như dự kiến.

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 hợp nhất 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 hợp nhất.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình, và tài sản cố định thuê tài chính, 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	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Tài sản khác	5 - 10 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

3.9 *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 Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm 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.

3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và 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.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước 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 9 đến 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 trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 *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 năm sau.

3.15 *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 Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch, ngoại trừ các khoản phải trả gốc ngoại tệ đã sử dụng công cụ tài chính để dự phòng rủi ro hối đoái.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn/Nhóm Công ty là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất, được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn/Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- ▶ Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.16 Vốn góp của chủ sở hữu

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 cổ phần 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.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và 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 bảng cân đối kế toán hợp nhất. Cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được Hội đồng Quản trị quyết định chi trả.

Quỹ đầu tư phát triển

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

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 bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Doanh thu từ tiền lãi

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) 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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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; và
- ▶ 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 Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn 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 năm 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:

- ▶ 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; và
- ▶ 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 hoãn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 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
- ▶ Nhóm 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.

3.20 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

3.21 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty dựa theo vị trí của khách hàng.

Ngoài ra, đối với báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc đánh giá hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất các sản phẩm thép, các hoạt động cung cấp dịch vụ khác của Nhóm Công ty chiếm không trọng yếu trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Nhóm Công ty. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty sản xuất. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh là ngành nghề sản xuất các sản phẩm thép và không cần phải trình bày thông tin báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	178.824.833	503.754.559
Tiền gửi ngân hàng	614.649.621.510	810.523.636.840
Tiền đang chuyển	3.200.000.000	-
Các khoản tương đương tiền (*)	109.773.909.399	-
TỔNG CỘNG	727.802.355.742	811.027.391.399

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,5%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.709.253.380.470	3.221.633.265.825
Trái phiếu (*)	2.457.253.380.470	2.622.633.265.825
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	252.000.000.000	599.000.000.000
Dài hạn	260.000.000.000	110.000.000.000
Trái phiếu (*)	260.000.000.000	110.000.000.000
TỔNG CỘNG	2.969.253.380.470	3.331.633.265.825

(*) Số cuối năm 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 5,68%/năm đến 9,00%/năm, trong đó:

- Khoản trái phiếu trị giá 1.130.929.465.676 VND đã được tất toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này;
- 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 Nhóm Công ty dự kiến chuyển nhượng.

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

(**) Đây là 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 2,8%/năm đến 7,9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên thứ ba	1.506.795.302.935	1.205.132.287.123
Trong đó:		
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Minh Minh	169.850.422.798	83.351.268.948
- Công ty TNHH Sắt Thép Ngọc Biển	135.212.477.639	39.105.145.285
- Duferco Sa	18.051.516.416	135.400.512.027
- Eusider S.P.A.	-	101.077.644.156
- Khác	1.183.680.886.082	846.197.716.707
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 34)	-	6.427.104.757
TỔNG CỘNG	1.506.795.302.935	1.211.559.391.880
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(31.759.690.715)	(30.903.586.169)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.475.035.612.220	1.180.655.805.711

Như đã được trình bày tại *Thuyết minh số 23*, Nhóm Công ty đã sử dụng một phần khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nêu trên để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	30.903.586.169	25.398.513.009
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	856.104.546	5.505.073.160
Số cuối năm	31.759.690.715	30.903.586.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Chi tiết tình hình nợ xấu như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm			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 thanh toán trên 3 năm							
- Totem Steel International	27.679.652.800	(27.679.652.800)	-	26.823.548.254	(26.823.548.254)	-	-
- 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)	-	-
- Khác	429.883.802	(429.883.802)	-	429.883.802	(429.883.802)	-	-
TỔNG CỘNG	31.759.690.715	(31.759.690.715)	-	30.903.586.169	(30.903.586.169)	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Danieli Co., Ltd	19.675.195.813	-
PRC Technology (Beijing) Co., Ltd	12.301.011.000	-
Shanghai Jingxiang Industrial Co., Ltd	11.565.427.680	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Quảng cáo Á Đông	506.843.001	3.924.391.591
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Minh Phát	-	5.255.725.342
Khác	29.649.129.641	5.161.675.177
TỔNG CỘNG	73.697.607.135	14.341.792.110

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đây là khoản cho hai cá nhân vay tín chấp có kỳ hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất 6,50%/năm.

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	35.736.944.015	47.367.616.434
Lãi dự thu	24.333.953.686	29.806.028.638
Ký quỹ, ký cược	7.155.728.250	11.295.605.400
Tạm ứng nhân viên	315.997.628	431.419.412
Phải thu về chi hộ	237.623.800	189.062.400
Khác	3.693.640.651	5.645.500.584
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược	11.481.759.916	13.518.369.916
TỔNG CỘNG	47.218.703.931	60.885.986.350

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm	1.241.192.270.843	1.605.025.899.552
Nguyên vật liệu	1.011.079.114.148	1.781.098.691.630
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Bán thành phẩm	883.837.345.726	616.534.422.307
Hàng mua đang đi trên đường	470.467.895.742	782.090.916.278
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	41.285.560.434	46.522.923.242
Công cụ, dụng cụ	2.872.590.890	3.200.550.074
Hàng hóa	1.005.763.333	1.518.484.026
TỔNG CỘNG	3.651.740.541.116	4.835.991.887.109
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(69.410.758.617)	(251.401.145.812)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.582.329.782.499	4.584.590.741.297

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	251.401.145.812	83.954.703.493
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	69.410.758.617	251.401.145.812
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(251.401.145.812)	(83.954.703.493)
Số cuối năm	69.410.758.617	251.401.145.812

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	29.255.297.940	32.029.733.527
Công cụ, dụng cụ đang dùng	18.362.884.938	18.279.263.444
Bảo hiểm	4.119.481.369	3.284.154.735
Chi phí bảo trì, bảo dưỡng	2.077.805.059	5.921.567.432
Khác	4.695.126.574	4.544.747.916
Dài hạn	410.190.019.761	404.395.240.995
Tiền thuê đất trả trước (*)	269.434.429.971	286.977.016.879
Công cụ, dụng cụ đang dùng	90.728.447.899	79.928.271.985
Chi phí quảng cáo	40.006.460.324	27.062.491.466
Khác	10.020.681.567	10.427.460.665
TỔNG CỘNG	439.445.317.701	436.424.974.522

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

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	795.356.293.262	3.514.721.429.889	229.574.874.157	18.140.120.353	383.327.813	4.558.176.045.474
Mua trong năm	109.515.995.165	26.748.397.280	10.443.963.106	3.380.803.000	-	150.089.158.551
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	35.003.450.421	-	-	-	35.003.450.421
Thanh lý	(4.913.553.094)	(4.574.076.478)	(11.391.306.412)	(166.086.091)	(346.883.625)	(21.391.905.700)
Số cuối năm	899.958.735.333	3.571.899.201.112	228.627.530.851	21.354.837.262	36.444.188	4.721.876.748.746
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	38.230.625.181	1.220.971.935.496	58.443.428.256	13.991.899.188	-	1.331.637.888.121
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	279.591.512.110	2.374.075.547.766	172.014.622.691	16.428.122.604	262.255.433	2.842.372.060.604
Khấu hao trong năm	37.960.594.356	183.871.193.189	20.504.258.830	946.952.853	39.086.504	243.322.085.732
Thanh lý	(2.793.188.031)	(2.023.789.399)	(7.341.818.517)	(166.086.091)	(274.616.201)	(12.599.498.239)
Số cuối năm	314.758.918.435	2.555.922.951.556	185.177.063.004	17.208.989.366	26.725.736	3.073.094.648.097
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	515.764.781.152	1.140.645.882.123	57.560.251.466	1.711.997.749	121.072.380	1.715.803.984.870
Số cuối năm	585.199.816.898	1.015.976.249.556	43.450.467.847	4.145.847.896	9.718.452	1.648.782.100.649

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

		<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	VND <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	26.241.620.302	111.319.041.910	137.560.662.212	
Thuê trong năm	-	7.434.518.520	7.434.518.520	
Số cuối năm	26.241.620.302	118.753.560.430	144.995.180.732	
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	3.772.188.754	30.410.983.078	34.183.171.832	
Khấu hao trong năm	2.624.162.029	16.672.555.606	19.296.717.635	
Số cuối năm	6.396.350.783	47.083.538.684	53.479.889.467	
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	22.469.431.548	80.908.058.832	103.377.490.380	
Số cuối năm	19.845.269.519	71.670.021.746	91.515.291.265	

Nhóm Công ty thuê máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải. Theo các hợp đồng thuê tài chính đã ký, Nhóm Công ty có thể mua lại máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải khi thời gian thuê hết hạn. Các cam kết liên quan các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày trong *Thuyết minh 23.3*.

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

		<i>Phần mềm máy tính</i>	VND <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	117.526.300.000	23.765.373.727	141.291.673.727
Mua trong năm	-	2.110.600.000	2.110.600.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	129.000.000	129.000.000
Số cuối năm	117.526.300.000	26.004.973.727	143.531.273.727
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	16.337.924.227	16.337.924.227
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	-	18.227.012.041	18.227.012.041
Hao mòn trong năm	-	1.237.407.919	1.237.407.919
Số cuối năm	-	19.464.419.960	19.464.419.960
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	117.526.300.000	5.538.361.686	123.064.661.686
Số cuối năm	117.526.300.000	6.540.553.767	124.066.853.767

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

15.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án đất nền	27.902.442.105	25.621.793.759

15.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Máy móc thiết bị ở Phú Mỹ 1	70.615.238.020	-
Nhà cửa, vật kiến trúc ở Phú Mỹ 1	69.604.405.889	-
Nhà máy Phú Mỹ	21.910.439.502	278.500.000
Cải tạo văn phòng đại diện	20.218.389.943	4.689.280.536
Hệ thống điện mặt trời áp mái	-	35.003.450.421
Khác	6.598.808.229	129.000.000
TỔNG CỘNG	188.947.281.583	40.100.230.957

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND	
	Số tiền	
Nguyên giá:		
Số đầu năm và số cuối năm		8.729.058.002
Giá trị phân bổ lũy kế:		
Số đầu năm		945.647.950
Phân bổ trong năm		872.905.800
Số cuối năm		1.818.553.750
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		7.783.410.052
Số cuối năm		6.910.504.252

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên thứ ba	512.387.322.299	1.130.440.875.705
Trong đó:		
- Jfe Shoji Corporation	132.138.569.750	241.554.692.470
- Công ty TNHH Becker Industrial Coatings Việt Nam	93.954.452.418	125.435.599.670
- Công ty TNHH KCC (Việt Nam)	63.517.219.982	55.883.429.913
- Metal One Corporation	-	195.390.481.582
- Khác	222.777.080.149	512.176.672.070
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 34)	900.758.510.966	712.497.446.510
TỔNG CỘNG	1.413.145.833.265	1.842.938.322.215

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hanwa Singapore (Private) Limited	10.222.917.433	13.664.536.255
H.S.I.I Co., Ltd.	7.659.454.160	-
LLC Dives-Plus	3.676.265.081	-
ST.International Co.,Ltd	-	7.533.595.183
Artsteel Canada Inc	-	6.260.012.100
P.E. Dives-Plus	-	6.062.602.320
Khác	13.203.375.833	26.846.468.425
TỔNG CỘNG	34.762.012.507	60.367.214.283

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế GTGT được khấu trừ	446.756.758.633	1.642.369.169.812	(1.701.785.000.844)	387.340.927.601
Thuế thu nhập cá nhân	-	280.829.387	-	280.829.387
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.986.840	-	-	19.986.840
Khác	-	710.984.281	-	710.984.281
TỔNG CỘNG	446.776.745.473	1.643.360.983.480	(1.701.785.000.844)	388.352.728.109
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	120.792.056.675	47.744.480.561	(120.792.056.677)	47.744.480.559
Thuế GTGT	98.752.601.185	1.804.126.261.219	(1.857.675.280.474)	45.203.581.930
Thuế thu nhập cá nhân	5.713.743.921	16.405.566.507	(21.792.618.026)	326.692.402
Thuế bảo vệ môi trường	64.800.000	226.800.000	(259.200.000)	32.400.000
Thuế nhập khẩu	138.872.286	459.863.934	(474.442.808)	124.293.412
Khác	-	6.970.986.922	(542.043.720)	6.428.943.202
TỔNG CỘNG	225.462.074.067	1.875.933.959.143	(2.001.535.641.705)	99.860.391.505

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	9.136.658.494	10.251.323.384
Khác	1.151.839.843	1.788.543.381
TỔNG CỘNG	10.288.498.337	12.039.866.765

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thù lao HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT (Thuyết minh số 24.1)	3.158.035.756	-
Khác	2.538.379.195	2.755.507.742
TỔNG CỘNG	5.696.414.951	2.755.507.742

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	46.779.235.690	42.184.482.641

Chi tiết tăng (giảm) quỹ khen thưởng, phúc lợi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	42.184.482.641	34.118.454.233
Cộng: Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	26.054.407.963	28.674.266.001
Trừ: Sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi	(21.459.654.914)	(20.608.237.593)
Số cuối năm	46.779.235.690	42.184.482.641

23. VAY, NỢ THUÊ TÀI CHÍNH VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	6.101.424.587.126	6.778.798.090.852
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	5.928.729.249.974	6.744.616.035.491
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2)	29.251.943.724	3.211.122.995
UPAS L/C (*)	59.222.137.848	-
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	28.535.591.618	30.970.932.366
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 23.4)	55.685.663.962	-
Dài hạn	186.364.373.704	122.276.498.520
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2)	167.544.136.680	24.083.422.460
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 23.3)	18.820.237.024	42.507.412.098
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 23.4)	-	55.685.663.962
TỔNG CỘNG	6.287.788.960.830	6.901.074.589.372

(*) 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 ngày (UPAS L/C) phát hành bởi ngân hàng thương mại cổ phần.

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY, NỢ THUÊ TÀI CHÍNH VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

Tình hình tăng (giảm) các khoản vay và nợ thuê tài chính trong năm như sau:

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại lại	VND Số cuối năm
Vay ngắn hạn	6.778.798.090.852	14.013.690.676.616	(14.804.537.379.646)	113.473.199.304	6.101.424.587.126
Vay ngân hàng	6.744.616.035.491	13.954.468.538.768	(14.770.355.324.285)	-	5.928.729.249.974
Vay ngắn hạn - VND	3.513.487.754.429	11.607.672.110.063	(9.192.430.614.518)	-	5.928.729.249.974
Vay ngắn hạn - USD	3.231.128.281.062	2.346.796.428.705	(5.577.924.709.767)	-	-
UPAS L/C	-	59.222.137.848	-	-	59.222.137.848
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	3.211.122.995	-	(3.211.122.995)	29.251.943.724	29.251.943.724
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	30.970.932.366	-	(30.970.932.366)	28.535.591.618	28.535.591.618
Trái phiếu chuyển đổi đến hạn trả	-	-	-	55.685.663.962	55.685.663.962
Vay dài hạn	122.276.498.520	181.896.296.053	(4.335.221.565)	(113.473.199.304)	186.364.373.704
Vay ngân hàng	24.083.422.460	173.880.296.053	(1.167.638.109)	(29.251.943.724)	167.544.136.680
Nợ thuê tài chính	42.507.412.098	8.016.000.000	(3.167.583.456)	(28.535.591.618)	18.820.237.024
Trái phiếu chuyển đổi	55.685.663.962	-	-	(55.685.663.962)	-
TỔNG CỘNG	6.901.074.589.372	14.195.586.972.669	(14.808.872.601.211)	-	6.287.788.960.830

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY, NỢ THUẾ TÀI CHÍNH VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn thanh toán	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn ("Vietinbank DSG")				
Khoản vay 1	1.920.997.797.170	-	5 tháng 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình ("BIDV")				
Khoản vay 1	2.232.430.367.788	-	6 tháng 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	5.507.351.437	-	3 tháng từ ngày nhận nợ vay	Phương tiện vận tải
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương ("VCB")				
Khoản vay 1	487.811.957.428	-	6 tháng từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Khoản vay 2	6.427.299.504	-	4 tháng từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho, hợp đồng tiền gửi và các khoản phải thu
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn ("VIB")				
Khoản vay 1	198.554.512.470	-	6 tháng từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn ("TCB")				
Khoản vay 1	434.165.455.574	-	6 tháng từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành ("TPB")				
Khoản vay 1	121.451.528.399	-	Từ 4 đến 6 tháng từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY, NỢ THUÊ TÀI CHÍNH VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn thanh toán	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh ("UOB")				
Khoản vay 1	221.837.104.070	-	4 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội ("MB")				
Khoản vay 1	299.545.876.134	-	6 tháng từ ngày nhận nợ vay	Hàng tồn kho
TỔNG CỘNG	5.928.729.249.974	-		

Lãi suất của các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng bằng VND là từ 4,4%/năm đến 7,0%/năm.

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY, NỢ THUẾ TÀI CHÍNH VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn ngân hàng

Nhóm Công ty vay dài hạn từ ngân hàng nhằm tài trợ chi phí đầu tư hệ thống điện mặt trời áp mái và dự án nhà máy sản xuất ống hộp mạ kẽm của Nhóm Công ty. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Nguyên tệ (USD)	Kỳ hạn thanh toán	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn				
Khoản vay 1	163.955.372.147	-	7 năm kể từ ngày nhận nợ vay	Dự án nhà máy sản xuất ống hộp mạ kẽm
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam)				
Khoản vay 1	32.840.708.257	-	5 năm kể từ ngày nhận nợ vay	Hệ thống điện mặt trời áp mái
TỔNG CỘNG	196.796.080.404	-		

Trong đó
Vay dài hạn 167.544.136.680
Vay dài hạn đến hạn trả 29.251.943.724

Lãi suất của các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng bằng VND là từ 6,2%/năm đến 7,1%/năm.

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY, NỢ THUẾ TÀI CHÍNH VÀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

23.3 Thuế tài chính

Nhóm Công ty hiện đang thuế máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo hợp đồng thuế tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam, Công ty TNHH Một Thành Viên cho thuê Tài chính Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Cho thuê Tài chính Quốc tế Chaillease. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền			Tổng khoản thanh toán tiền		
	thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Dưới 1 năm	31.018.606.726	2.483.015.108	28.535.591.618	35.433.105.355	4.462.172.989	30.970.932.366
Từ 1 - 5 năm	19.748.323.897	928.086.873	18.820.237.024	45.410.776.165	2.903.364.067	42.507.412.098
TỔNG CỘNG	50.766.930.623	3.411.101.981	47.355.828.642	80.843.881.520	7.365.537.056	73.478.344.464

23.4 Trái phiếu chuyển đổi

Thời điểm phát hành (năm)	Kỳ hạn	Số lượng trái phiếu	Lãi suất danh nghĩa		Lãi suất chiết khấu		Cấu phần vốn (Thuyết minh số 24.1)	Cấu phần nợ (VND)
			Mệnh giá (VND)	(%/năm)	(%/năm)	(%/năm)		
Số đầu năm và số cuối năm	2014	3 năm	559.067	100.000	5	6,3	1.931.977.742	55.685.663.962

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2014, Nhóm 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, Nhóm 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 17 tháng 3 năm 2024, Nhóm Công ty và Posco Việt Nam đã ký phụ lục mới nhất - Phụ lục số 9 của HĐĐMTP - ngày đáo hạn mới nhất sẽ là ngày 28 tháng 4 năm 2026. 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 2.552.817 cổ phiếu. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản trái phiếu chuyển đổi này được trình bày là ngắn hạn vì thời gian đáo hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng.

Công ty Cổ phần Tôn Đông Á

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kiểm soát ("NCI")	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát ("NCI")	Tổng cộng
	VND							
Năm trước								
Số đầu năm	1.146.915.100.000	834.436.453.483	1.931.977.742	-	3.430.602.730	1.630.396.692.504	2.139.747.901	3.619.250.574.360
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(114.691.510.000)	-	(114.691.510.000)
Lợi nhuận (lỗ) thuần trong năm	-	-	-	-	-	341.857.982.139	(88.597.738)	341.769.384.401
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(28.674.266.001)	-	(28.674.266.001)
Thù lao của HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT	-	-	-	-	-	(2.548.980.321)	-	(2.548.980.321)
Số cuối năm	1.146.915.100.000	834.436.453.483	1.931.977.742	-	3.430.602.730	1.826.339.918.321	2.051.150.163	3.815.105.202.439
Năm nay								
Số đầu năm	1.146.915.100.000	834.436.453.483	1.931.977.742	-	3.430.602.730	1.826.339.918.321	2.051.150.163	3.815.105.202.439
Góp vốn thành lập công ty con	-	-	-	-	-	-	24.961.715.868	24.961.715.868
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	271.845.236.303	61.995.427	271.907.231.730
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	344.073.410.000	-	-	-	-	(344.073.410.000)	-	-
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (*)	-	-	-	-	-	(114.691.510.000)	-	(114.691.510.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(550.891.189)	-	-	(529.287.613)	(1.080.178.802)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(26.054.407.963)	-	(26.054.407.963)
Thù lao của HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT	-	-	-	-	-	(3.158.035.756)	-	(3.158.035.756)
Số cuối năm	1.490.988.510.000	834.436.453.483	1.931.977.742	(550.891.189)	3.430.602.730	1.610.207.790.905	26.545.573.845	3.966.990.017.516

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐTN-TDA ngày 12 tháng 6 năm 2025, các cổ đông của Nhóm Công ty đã thông qua mức trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 8% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm 2024, tương đương với tổng giá trị là 26.054.407.963 VND. Ngoài ra, các cổ đông của Nhóm 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 30% mệnh giá. Vào ngày 5 tháng 9 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc phát hành 34.407.341 cổ phiếu để chi trả cổ tức nói trên.

Vào ngày 10 tháng 9 năm 2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức của Nhóm Công ty. Theo đó, Nhóm Công ty đã hoàn tất thủ tục tăng vốn điều lệ lên thành 1.490.988.510.000 VND và được Phòng Đăng ký Doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 19 vào ngày 26 tháng 9 năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính 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
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	1.146.915.100.000	1.146.915.100.000
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	344.073.410.000	-
Số cuối năm	1.490.988.510.000	1.146.915.100.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	458.764.920.000	114.691.510.000
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	344.073.410.000	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	114.685.335.000	116.212.720.350

24.3 Cổ phiếu

	Số cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu được phép phát hành	149.098.851	114.691.510
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	149.098.851	114.691.510
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	149.098.851	114.691.510

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu gộp	15.335.166.620.272	19.154.277.660.034
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	15.227.991.168.608	19.029.167.425.510
Doanh thu bán hàng hóa	69.422.141.632	77.110.410.544
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.753.310.032	47.999.823.980
Các khoản giảm trừ doanh thu	(24.790.851.043)	(18.429.005.144)
Chiết khấu thương mại	(22.685.579.821)	(15.483.651.157)
Hàng bán bị trả lại	(1.543.796.887)	(2.744.617.320)
Giảm giá hàng bán	(561.474.335)	(200.736.667)
DOANH THU THUẦN	15.310.375.769.229	19.135.848.654.890
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	15.203.200.317.565	19.010.738.420.366
Doanh thu bán hàng hóa	69.422.141.632	77.110.410.544
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.753.310.032	47.999.823.980
Trong đó:		
Doanh thu với các bên khác	15.219.701.408.528	18.999.924.893.490
Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	90.674.360.701	135.923.761.400

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi trái phiếu, tiền gửi và cho vay	220.777.902.262	218.570.715.191
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	98.516.865.945	216.877.102.446
Khác	686.340.643	501.203.804
TỔNG CỘNG	319.981.108.850	435.949.021.441

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán	14.357.272.193.162	17.399.681.822.340
Giá vốn hàng hóa đã bán	104.689.252.387	77.997.650.214
Giá vốn dịch vụ cung cấp	30.911.985.543	41.624.728.348
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(181.990.387.195)	167.446.442.319
TỔNG CỘNG	14.310.883.043.897	17.686.750.643.221

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	274.494.293.542	242.616.957.479
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	92.363.633.425	110.926.019.435
TỔNG CỘNG	366.857.926.967	353.542.976.914

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí vận chuyển và giao hàng	224.841.081.679	790.538.867.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.448.071.678	114.213.785.908
Chi phí nhân viên	66.012.959.586	58.752.927.928
Chi phí quảng cáo	43.581.010.993	38.210.543.224
Chi phí khấu hao và hao mòn	8.599.174.778	8.360.007.081
Khác	12.313.718.187	17.028.454.499
TỔNG CỘNG	481.796.016.901	1.027.104.586.587

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	58.347.973.839	53.020.504.610
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.064.144.134	30.816.120.470
Chi phí khấu hao và hao mòn	8.594.978.906	9.645.774.547
Dự phòng các khoản phải thu	856.104.546	5.505.073.160
Khác	15.773.557.772	12.473.533.886
TỔNG CỘNG	110.636.759.197	111.461.006.673

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	13.470.328.508.978	16.815.278.324.435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	724.986.003.805	1.288.135.069.612
Chi phí nhân viên	390.698.382.082	387.810.461.515
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14, và 16)	258.290.306.653	347.344.446.882
Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho và nợ phải thu khó đòi	(181.134.282.649)	172.951.515.479
Giá vốn hàng hóa	104.689.252.387	77.997.650.214
Khác	33.689.580.641	31.527.883.029
TỔNG CỘNG	14.801.547.751.897	19.121.045.351.166

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	9.172.875.800	38.761.593.021
Lãi từ bán phế liệu	4.988.554.727	6.796.194.409
Lãi từ thanh lý tài sản	1.852.756.841	29.914.466.320
Khác	2.331.564.232	2.050.932.292
Chi phí khác	(13.423.901.210)	(3.629.819.767)
Khấu hao tài sản ngừng sử dụng	(6.438.810.433)	(1.812.009.579)
Chi phí phạt	(3.222.981.549)	(1.192.608.645)
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(2.889.279.116)	(136.074.396)
Khác	(872.830.112)	(489.127.147)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(4.251.025.410)	35.131.773.254

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con như sau:

Công ty	Thuế suất thuế TNDN	Ưu đãi thuế TNDN
Công ty Cổ phần Tôn Đông Á	20% thu nhập chịu thuế	
Công ty TNHH MTV Tôn Đông Á Long An	20% thu nhập chịu thuế	Miễn thuế TNDN trong hai (2) năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (là năm 2021) và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng trong 4 năm tiếp theo
Công ty TNHH Đông Á - Phú Mỹ	20% thu nhập chịu thuế	17% trong mười (10) năm kể từ năm đầu tiên Công ty có doanh thu chịu thuế và áp dụng mức thuế suất thông thường là 20% trong những năm tiếp theo. Đồng thời, Công ty được miễn thuế TNDN trong hai (2) năm tính từ năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% đối với số thuế TNDN phải nộp áp dụng cho Công ty trong bốn (4) năm tiếp theo
PT Indo Vina Steel	22% thu nhập chịu thuế	
Các công ty con khác	20% thu nhập chịu thuế	

Các báo cáo thuế của Nhóm 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 hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	43.543.411.788	121.106.056.506
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu những năm trước	4.201.068.773	230.924.853
Chi phí thuế TNDN hiện hành	47.744.480.561	121.336.981.359
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	36.280.393.416	(35.036.129.570)
TỔNG CỘNG	84.024.873.977	86.300.851.789

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
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	355.932.105.707	428.070.236.190
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	71.190.137.203	85.614.047.238
<i>Điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	11.732.461.493	2.657.799.880
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu những năm trước	4.201.068.773	230.924.853
Phân bổ lợi thế thương mại trên góc độ hợp nhất	174.581.160	174.581.160
Thuế TNDN liên quan đến chi phí lãi vay được kết chuyển theo Nghị định số 132/2020/NĐ-CP	-	(41.164.174)
Lỗ thuế được chuyển tiếp sang các năm sau	195.616.470	71.522.997
Lỗ năm trước chuyển sang	(329.066.016)	(316.051.611)
Thuế TNDN được giảm	(3.139.925.106)	(2.090.808.554)
Chi phí thuế TNDN	84.024.873.977	86.300.851.789

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận kế toán được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 năm 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

				VND	
		<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.288.845.287	50.099.532.040	(36.810.686.753)	33.365.611.574	
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	5.535.930.560	5.364.709.650	171.220.910	1.101.014.631	
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.718.133.748	1.403.256.314	314.877.434	569.503.365	
Chi phí phải trả	49.194.993	5.000.000	44.194.993	-	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20.592.104.588	56.872.498.004			
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(36.280.393.416)	35.036.129.570	

32.4 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 1.352.257.213 VND (ngày 1 tháng 1 năm 2025: 2.019.504.942 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

				VND	
<i>Năm phát sinh (*)</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2025</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2025</i>
2022	2027	153.397.891.046	(153.397.891.046)	-	-
2023	2028	16.559.876	-	-	16.559.876
2024	2029	357.614.986	-	-	357.614.986
2025	2030	978.082.351	-	-	978.082.351
TỔNG CỘNG		154.750.148.259	(153.397.891.046)	-	1.352.257.213

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	271.845.236.303	341.857.982.139
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi; và thù lao của HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT (*)	-	(29.212.443.719)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty	271.845.236.303	312.645.538.420
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu) (**)	149.098.851	149.098.851
Ảnh hưởng suy giảm	2.552.818	2.552.818
Trái phiếu có thể chuyển đổi	2.552.818	2.552.818
Số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm bình quân	151.651.669	151.651.669
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.823	2.097
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.793	2.062

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2024 đã được điều chỉnh lại để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông 02/2025/NQ-ĐHĐCĐTN-TDA ngày 12 tháng 6 năm 2025.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2025 chưa được điều chỉnh lại để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của HĐQT, BKS và Ban thư ký HĐQT từ lợi nhuận chưa phân phối của năm này do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho năm hiện tại.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐTN-TDA ngày 12 tháng 6 năm 2025, các cổ đông của Nhóm Công ty 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 30% mệnh giá. Do đó số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân của năm trước đã được điều chỉnh lại.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào khác xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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 Hào	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Văn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Năng Tín	Trưởng BKS
Bà Đinh Thị Thảo Ly	Thành viên BKS
Ông Hoàng Duy Nhất	Thành viên BKS

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH JFE Shoji Việt Nam	Mua hàng	3.448.335.721.599	3.683.842.999.589
	Bán hàng	90.674.360.701	135.923.761.400

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

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

Các giao dịch với người nội bộ, người có liên quan và bên liên quan được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị của Công ty theo Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT-TDA ngày 25 tháng 2 năm 2025 và được trình bày trong Báo cáo tình hình quản trị năm 2025.

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

VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
----------------------	---------------------------	--------------------	-------------------

Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Công ty TNHH JFE Shoji Việt Nam	Bán hàng	-	6.427.104.757
---------------------------------	----------	---	---------------

Phải trả người bán ngắn hạn

Công ty TNHH JFE Shoji Việt Nam	Mua hàng	900.758.510.966	712.497.446.510
---------------------------------	----------	-----------------	-----------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Tên	Chức vụ	VND	
		Thu nhập (*)	
		Năm nay	Năm trước
Ông Đoàn Vĩnh Phước	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	2.214.305.714	2.239.244.472
Ông Hồ Song Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	2.141.306.364	2.840.557.564
Ông Phạm Quốc Thắng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 6 năm 2025)	2.079.902.229	2.249.657.356
Ông Nguyễn Văn Đại	Phó Tổng Giám đốc	1.975.163.777	2.121.487.830
Ông Nguyễn Thanh Vĩnh Nhật	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 6 năm 2025)	1.039.039.837	-
Ông Đỗ Hữu Văn	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 6 năm 2025)	1.016.247.107	-
Ông Lâm Vĩnh Hảo	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 6 năm 2025)	1.016.170.475	-
Ông Nguyễn Thanh Trung	Chủ tịch HĐQT	240.300.000	3.445.400.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh	Thành viên HĐQT	22.800.000	322.800.000
Bà Lê Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT	12.000.000	92.000.000
Ông Ngô Văn Sinh	Thành viên HĐQT độc lập	-	100.000.000
Ông Đoàn Danh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	-	100.000.000
TỔNG CỘNG		11.757.235.503	13.511.147.222

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

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

Tên	Chức vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Năng Tín	Trưởng ban	30.000.000	50.000.000
Ông Hoàng Duy Nhất	Thành viên	30.000.000	20.000.000
Bà Đình Thị Thảo Ly	Thành viên	10.000.000	20.000.000
TỔNG CỘNG		70.000.000	90.000.000

35. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	4.810.100	5.607.713
Đô la Singapore (SGD)	-	94

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Doanh thu bộ phận bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, toàn bộ tài sản của Nhóm Công ty chỉ nằm trên lãnh thổ Việt Nam. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau:

	VND		
	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025		
	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.170.652.112.909	4.139.723.656.320	15.310.375.769.229
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(10.576.166.920.052)	(3.734.716.123.845)	(14.310.883.043.897)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	594.485.192.857	405.007.532.475	999.492.725.332
	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024		
	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.042.486.758.381	11.093.361.896.509	19.135.848.654.890
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(7.885.833.038.778)	(9.800.917.604.443)	(17.686.750.643.221)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.653.719.603	1.292.444.292.066	1.449.098.011.669

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 2 tháng 2 năm 2026, Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2026/NQ-HĐQT-TDA, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc đầu tư thêm vốn vào Công ty PT Indo Vina Steel, công ty con của Công ty, nhằm tăng quy mô dự án lên 140.000 tấn/năm. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty PT Indo Vina Steel sẽ tăng từ 50.942.277.282 VND lên thành 101.107.338.260 VND.

Vào ngày 6 tháng 2 năm 2026, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2026/NQ-HĐQT-TDA, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đông Á nhằm kinh doanh bất động sản theo GCNĐKDN số 0319424807 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 3 năm 2026. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang đang trong quá trình hoàn tất thành lập doanh nghiệp này.

Vào ngày 25 tháng 2 năm 2026, Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2026/NQ-HĐQT-TDA, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc đầu tư thêm vốn vào Đông Á - Phú Mỹ, công ty con của Công ty, với tổng giá trị là 590.000.000.000 VND. Theo đó, vốn điều lệ của Đông Á - Phú Mỹ sẽ tăng từ 210.000.000.000 VND lên thành 800.000.000.000 VND.

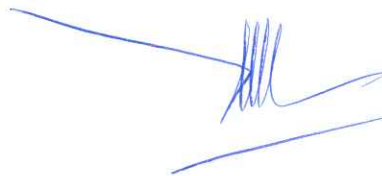
Ngoài các sự kiện được trình bày ở trên và tại *Thuyết minh số 5*, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 năm 2026



Võ Công Danh
Người lập



Trần Lệ Xuân
Kế toán trưởng



Đoàn Vĩnh Phước
Tổng Giám đốc