BÁO CÁO TÀI CHÍNH
TỪ NGÀY 01/07/2026 ĐẾN 30/09/2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.542.221.033.814**	**645.630.198.879**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**18.226.225.858**	**31.439.148.308**
111	1. Tiền		18.226.225.858	31.439.148.308
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**476.600.000.000**	**-**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		476.600.000.000	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**543.699.428.658**	**230.064.295.879**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	435.857.323.900	167.554.201.601
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	62.688.523.952	24.047.181.004
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	71.641.649.999	64.689.629.701
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(26.488.069.193)	(26.226.716.427)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**498.107.277.603**	**380.639.441.617**
141	1. Hàng tồn kho		498.107.277.603	380.639.441.617
160	**VI. Tài sản ngắn hạn khác**		**5.588.101.695**	**3.487.313.075**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	13	186.914.452	-
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.401.187.243	3.487.313.075
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.149.339.460.135**	**1.061.299.760.986**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**187.300.000**	**187.300.000**
215	1. Phải thu dài hạn khác	7	187.300.000	187.300.000
220	**II. Tài sản cố định**		**96.206.458.095**	**97.040.185.187**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	82.587.992.173	83.160.428.565
222	*- Nguyên giá*		*306.477.493.088*	*303.528.963.997*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(223.889.500.915)*	*(220.368.535.432)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	13.618.465.922	13.879.756.622
228	*- Nguyên giá*		*20.327.567.088*	*20.327.567.088*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(6.709.101.166)*	*(6.447.810.466)*
250	**V. Tài sản dở dang dài hạn**		**900.121.242.053**	**809.205.050.703**
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	900.121.242.053	809.205.050.703
260	**VI. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**146.590.000.000**	**146.590.000.000**
261	1. Đầu tư vào công ty con		79.950.000.000	79.950.000.000
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		66.640.000.000	66.640.000.000
270	**VII. Tài sản dài hạn khác**		**6.234.459.987**	**8.277.225.096**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	13	6.234.459.987	8.277.225.096
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.691.560.493.949**	**1.706.929.959.865**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
300	**C.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**1.652.830.138.982**	**687.688.303.106**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**1.150.679.188.504**	**479.637.947.772**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	14	484.467.982.235	118.911.051.212
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.794.522.489	1.523.150.331
313	3	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	17	261.779.538	225.978.788
314	4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	15	22.161.010.747	13.629.915.280
315	5	Phải trả người lao động		21.317.363.836	27.415.615.326
316	6	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	10.625.315.978	799.643.583
319	7	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		1.210.867.021	1.012.912.531
320	8	Phải trả ngắn hạn khác	18	463.909.866	386.134.306
321	9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	584.219.735.576	281.125.871.141
322	10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	10.022.017.944	20.174.992.000
323	11	Quỹ khen thưởng phúc lợi		14.134.683.274	14.432.683.274
330	**II.**	**Nợ dài hạn**		**502.150.950.478**	**208.050.355.334**
338	1.	Phải trả dài hạn khác	18	502.150.950.478	208.050.355.334
400	**D.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.038.730.354.967**	**1.019.241.656.759**
410	**I.**	**Vốn chủ sở hữu**	**21**	**1.038.730.354.967**	**1.019.241.656.759**
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu		615.241.550.000	615.241.550.000
411a		*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*615.241.550.000*	*615.241.550.000*
412	2.	Thặng dư vốn		69.835.386.699	69.835.386.699
418	3.	Quỹ đầu tư phát triển		46.417.206.049	46.417.206.049
419	4.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.959.882.008	1.959.882.008
420	5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		305.276.330.211	285.787.632.003
420a		*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*224.263.477.003*	*154.582.683.457*
420b		*LNST chưa phân phối năm nay*		*81.012.853.208*	*131.204.948.546*
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.691.560.493.949**	**1.706.929.959.865**

Mai Quốc Việt	**Nguyễn Thị Thúy**	**Nguyễn Hữu Thể**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 27 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**23**	**1.309.367.300.036**	**1.015.228.733.298**	**3.779.511.553.776**	**3.285.315.977.035**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	12.525.630.500	7.758.533.980	37.784.324.797	27.458.091.272
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.296.841.669.536**	**1.007.470.199.318**	**3.741.727.228.979**	**3.257.857.885.763**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**1.220.489.585.632**	**946.242.180.711**	**3.540.887.222.269**	**3.103.185.095.128**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		***76.352.083.904***	***61.228.018.607***	**200.840.006.710**	**154.672.790.635**
22	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	*16.085.458.810*	158.247.511	16.116.454.338	26.774.933.242
23	7. Chi phí tài chính	27	8.986.798.870	1.141.249.011	23.206.941.522	6.602.864.280
24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*8.986.237.270*	*1.123.642.851*	*23.194.199.943*	*6.569.148.840*
25	8. Chi phí bán hàng	28	25.793.172.920	13.377.569.763	73.553.257.295	45.143.997.480
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	7.463.996.971	5.010.711.295	19.387.047.326	16.262.012.725
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**50.193.573.953**	**41.856.736.049**	**100.809.214.905**	**113.438.849.392**
31	11. Thu nhập khác	30	436.290.882	665.390.100	1.083.229.436	834.320.998
32	12. Chi phí khác	31	504.675.275	248.574	583.682.098	20.239.791
40	**13. Lợi nhuận khác**		(68.384.393)	**665.141.526**	**499.547.338**	**814.081.207**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**50.125.189.560**	**42.521.877.575**	**101.308.762.243**	**114.252.930.599**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
			VND	VND	VND	VND
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	10.043.396.382	8.504.375.515	20.295.909.035	17.534.814.810
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**40.081.793.178**	**34.017.502.060**	**81.012.853.208**	**96.718.115.789**

Mai Quốc Việt	**Nguyễn Thị Thúy**	**Nguyễn Hữu Thể**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 27 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***101.308.762.243***	***114.252.930.599***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.809.380.582	5.558.510.568
03	- Các khoản dự phòng		(9.891.621.290)	517.780.621
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(8.692.538)	(1.252.286)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(16.625.915.718)	(26.778.677.032)
06	- Chi phí lãi vay		23.194.199.943	6.569.148.840
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	10.743.944
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***104.786.113.222***	***100.129.185.254***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(266.524.396.738)	49.064.640.975
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(117.467.835.986)	62.304.037.513
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		646.243.891.532	175.348.873.247
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		1.855.850.657	1.900.048.031
14	- Chi phí đi vay đã trả		(22.930.857.388)	(6.506.250.534)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(17.589.919.714)	(16.807.481.654)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		197.099.178	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(298.000.000)	(1.481.000.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***328.271.944.763***	***363.952.052.832***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(123.537.844.568)	(39.403.250.080)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		936.363.637	160.463.637
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(476.600.000.000)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.102.410.995	26.618.213.395
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(583.099.069.936)***	***(12.624.573.048)***
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.286.024.250.525	2.188.939.348.537
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.982.930.386.090)	(2.538.005.738.329)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(61.488.354.250)	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***241.605.510.185***	***(349.066.389.792)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(13.221.614.988)**	**2.261.089.992**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
			VND	VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**31.439.148.308**	**12.600.602.676**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		8.692.538	1.252.286
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**18.226.225.858**	**14.862.944.954**

Mai Quốc Việt	**Nguyễn Thị Thúy**	**Nguyễn Hữu Thể**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 27 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2500267703 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 31 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 30/07/2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu công nghiệp Bình Xuyên, Xã Xuân Lãng, Tỉnh Phú Thọ.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 615.241.550.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 615.241.550.000 VND; tương đương 61.524.155 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp và kinh doanh thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất các loại ống thép, ống inox; Sản xuất các sản phẩm từ thép; Sản xuất két bạc, tủ sắt, két sắt, thang sắt, đồ sắt tráng men; Sản xuất các cấu kiện thép cho xây dựng (dầm cầu thép, xà, thanh giằng, các cột tháp, cột ăng ten truyền hình...);
- Sản xuất khung bằng thép (khung nhà, kho...); Kéo dây sắt, thép; Dệt lưới thép, kim loại; Sản xuất thép không gỉ, inox;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn; Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ;
- Vận tải hành khách, hàng hóa, bê tông tươi đường bộ bằng ô tô;
- Bốc xếp hàng hóa; Dịch vụ kho vận;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 01 chi nhánh là: Chi nhánh Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE - Ban Quản lý dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City. Chi nhánh có địa chỉ tại: Khu đô thị Việt Đức Legend City, Xã Xuân Lãng, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2024 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC từ ngày 1/1/2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty, được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty đã được loại trừ toàn bộ

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.5 . Ước tính kế toán

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.6 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.8 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau: Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.10 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.11 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban dầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.12 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 18	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 08	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 50	năm
- Phần mềm quản lý	03	năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm chi phí thực tế bỏ ra để có quyền sử dụng đất và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng 55.056 m2 đất tại xã Xuân Lãng, tỉnh Phú Thọ với thời gian sử dụng 50 năm đến hết ngày 04/12/2051;
- Quyền sử dụng 2.720 m2 đất tại xã Quang Minh, thành phố Hà Nội với thời gian sử dụng 49 năm;
- Quyền sử dụng 1.577 m2 đất tại số 8, đường Tôn Đức Thắng, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ với thời gian sử dụng 49 năm;
- Quyền sử dụng đất 330 m2 tại Khu biệt thự nhà vườn, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội là quyền sử dụng đất lâu dài và không trích khấu hao;
- Quyền sử dụng đất 270,3 m2 tại BT5-C12B, Lô BT 101-Khu BT5, dự án đầu tư Khu đô thị mới Bắc An Khánh, xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội là quyền sử dụng đất lâu dài và không trích khấu hao;

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

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

2.15 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC

2.16 . Chi phí chờ phân bổ

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 đến 36 tháng.
- Chi phí thuê kho, thuê văn phòng được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê của Công ty.
- Giá trị lợi thế kinh doanh của quyền sử dụng đất là giá trị đánh giá lại liên quan đến quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Bình Xuyên khi thành lập công ty và được phân bổ theo thời gian sử dụng đất còn lại tại thời điểm đó.
- Chi phí sửa chữa lớn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 năm đến 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng, tối đa không quá 3 năm.

2.17 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty

2.19 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.20 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.21 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả và các khoản chi phí khác ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.22 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.23 . Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.24 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.25 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.26 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.27 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.28 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí đi vay vốn; lỗ tỷ giá hối đoái... Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.29 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ. Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của công ty

2.30 . Bán, thanh lý tài sản cố định

Thu nhập từ bán, thanh lý tài sản cố điịnh được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm tài chính khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc bán thanh lý tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp đến việc bán tài sản cố định và giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư. Số lãi hoặc lỗ này được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ

2.31 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.32 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2026 của Công ty do Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2026.

2.33 . Thông tin bộ phận

Do Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh các sản phẩm về thép và hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	129.274.023	171.838.289
Tiền gửi không kỳ hạn	18.096.951.835	31.267.310.019
	18.226.225.858	**31.439.148.308**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND		VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	476.600.000.000	-	-	-
	476.600.000.000	-	-	-

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30/9/2026 như sau:

	Kỳ hạn	Lãi suất	Giá trị (VND)
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	06 tháng	8%/năm	230.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	06 tháng	9,3%/năm	144.100.000.000
- Các ngân hàng khác	06 tháng	8%-9,1%/năm	102.500.000.000
			476.600.000.000

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	**79.950.000.000**	-	**79.950.000.000**	-
- Công ty Cổ phần Thép Việt Đức	79.950.000.000	-	79.950.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**66.640.000.000**	-	**66.640.000.000**	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sản xuất Thép Việt Đức	66.640.000.000	-	66.640.000.000	-
	146.590.000.000	-	**146.590.000.000**	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
- Công ty Cổ phần Thép Việt Đức	Tỉnh Vĩnh Phúc	99,94%	99,94%	Sản xuất tôn cán nguội
Công ty liên doanh, liên kết				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sản xuất Thép Việt Đức	Tỉnh Vĩnh Phúc	28,60%	28,60%	Sản xuất thép chất lượng cao

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên khác				
Công ty TNHH Kinh doanh Thiết bị Vật tư Xây dựng	284.484.592.613	-	8.003.498.521	-
Phải thu khách hàng khác	151.372.731.287	(26.488.069.193)	159.550.703.080	(26.226.716.427)
	435.857.323.900	**(26.488.069.193)**	**167.554.201.601**	**(26.226.716.427)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên khác				
Công Ty Cổ Phần xây dựng Coteccons	14.045.495.644	-	14.045.495.644	-
Công ty TNHH thương mại và xây dựng Huy An Vĩnh Phúc	6.897.537.099	-	6.897.537.099	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	38.020.650.048	-	-	-
Đối tượng khác	3.724.841.161	-	3.104.148.261	-
	62.688.523.952	**-**	**24.047.181.004**	**-**

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Tạm ứng	36.481.055	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	486.000.000	-
Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (*)	71.471.923.087	-	60.290.610.160	-
Phải thu khác	133.245.857	-	3.913.019.541	-
	71.641.649.999	**-**	**64.689.629.701**	**-**

a.2) Chi tiết theo đối tượng

Ban quản lý Dự án xã Xuân Lãng (Giai đoạn 2)	44.171.923.087	-	60.290.610.160	-
Đối tượng khác	27.469.726.912	-	4.399.019.541	-
	71.641.649.999	**-**	**64.689.629.701**	**-**

b) Dài hạn

b.1) *Chi tiết theo nội dung*

Phải thu tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	187.300.000	-	187.300.000	-
	187.300.000	**-**	**187.300.000**	**-**

b.2) Chi tiết theo đối tượng

UBND Xã Xuân Lãng	187.300.000	-	187.300.000	-
	187.300.000	**-**	**187.300.000**	**-**

c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Thép Việt Đức	-	-	3.768.714.320	-
	-	**-**	**3.768.714.320**	**-**

(*) Đây là tiền chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án đã được phê duyệt của khu đô thị VietDuc Lengend City sẽ được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp của khu đô thị. (Thông tin về dự án xem chi tiết tại thuyết minh số 10).

8 . NỢ XẤU

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Quốc Dũng	11.817.847.549	-	11.817.847.549	-
- Công ty TNHH Phúc Tấn	3.685.650.153	-	3.685.650.153	-
- Công ty TNHH Nhật Trường Vinh	3.363.880.074	1.645.437.031	3.386.886.086	1.929.795.809
- Công ty TNHH Trường Quang	9.266.128.448	-	9.266.128.448	-
	28.133.506.224	**1.645.437.031**	**28.156.512.236**	**1.929.795.809**

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	101.603.517.697	-	16.238.993.831	-
Nguyên liệu, vật liệu	159.569.281.022	-	158.532.268.165	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.170.235.482	-	9.273.803.965	-
Thành phẩm	224.414.998.737	-	196.452.010.170	-
Hàng hoá	3.349.244.665	-	142.365.486	-
	498.107.277.603	**-**	**380.639.441.617**	**-**

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**900.121.242.053**	**809.205.050.703**
- Dự Án VietDuc Legend City (i)	891.546.696.599	800.630.505.249
- Hạ tầng lô đất CC4 Khu đô thị mới Vân Canh (ii)	8.574.545.454	8.574.545.454
	900.121.242.053	**809.205.050.703**

Thông tin chi tiết về các dự án:

(i): Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Ống Thép Việt - Đức VG PIPE;
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu đô thị và nhà ở cho người thu nhập thấp, cán bộ công nhân viên, hiện đại và đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội;
- Địa điểm: Xã Xuân Lãng, tỉnh Phú Thọ;
- Quy mô dự án: Tổng quỹ đất thực hiện dự án là 62,17ha. Diện tích giai đoạn I đã được chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện là 27,5 ha;
- Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng nguồn vốn của Công ty cũng như các nguồn vốn huy động hợp pháp khác;
- Tình trạng dự án: Tiếp tục triển khai giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại giai đoạn I và đang triển khai thi công xây dựng cơ sở hạ tầng đối với phần diện tích đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao đất.
- Thông tin pháp lý:

+ Quyết định chấp thuận đầu tư số 2204/QĐ-UBND ngày 10/08/2010 của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
+ Công văn số 2124/TTG-KTN ngày 23 tháng 11 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý cho Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án giai đoạn 1 với diện tích 23,6ha.
+ Quyết định số 3156/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về phê duyệt điều chỉnh QHCT 1/500 Khu đô thị Việt Đức Lengend City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 1).
+ Quyết định số 1829/QĐ-UBND về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG-PIPE thực hiện dự án: Khu đô thị Việt Đức Legend-City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.
+ Quyết định số 2954/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 về việc đính chính nội dung giao đất tại QĐ số 1829/QĐ-UBND tỉnh Vĩnh Phúc ngày 22/07/2020 và giao đất (đợt 2) giai đoạn 1 cho Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG-PIPE thực hiện dự án: Khu đô thị Việt Đức Legend-City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.
+ Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 18/04/2022 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500, Khu đô thị mới Việt Đức Legend City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 1).

+ Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/05/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh giao đất theo điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 18/04/2022), cho Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VGPIPE để thực hiện dự án Khu đô thị Việt Đức Legend - City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Dự án đã được Bộ Xây dựng thẩm định BCNCKT ĐTXD hạng mục: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án, công trình nhà ở thấp tầng (giai đoạn 1), công trình nhà ở xã hội cao tầng (giai đoạn 1) và Trạm xử lý nước thải số 2 theo Văn bản số 234/HĐXD-QLKT ngày 22/09/2023.

+ Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án theo Quyết định số 3501/QĐ-BTNMT ngày 27/11/2023.

+ Dự án đã được Cục Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ Bộ Công an thẩm duyệt thiết kế Phòng cháy và chữa cháy đối với Hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 1 gồm: Đường giao thông phục vụ cho xe chữa cháy và Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà tại Giấy chứng nhận số 509/TD-PCCC ngày 06/02/2024.

+ Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 22/04/2024 đối với Hạ tầng kỹ thuật - giai đoạn 1 (Hạng mục: San nền, kè đá; Giao thông; Thoát nước mưa, thoát nước thải).

+ Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 10/07/2024 hạng mục Hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Cấp nước; Cấp điện, chiếu sáng; Thông tin liên lạc; Trạm xử lý nước thải 600m3/ngđ0 - Giai đoạn 1.

+ Dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công An tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận hạng mục Công trình Nhà ở xã hội cao tầng - Giai đoạn 1 theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 09/TD-PCCC ngày 13/01/2025.

+ Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 24/01/2025 hạng mục Công trình Nhà ở xã hội cao tầng - Giai đoạn 1.

(ii): Hạ tầng lô đất CC4 Khu đô thị mới Vân Canh

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Ống Thép Việt - Đức VG PIPE;
- Mục đích đầu tư: Đầu tư kinh doanh;
- Địa điểm: Khu đô thị Vân Canh, Xã Hoài Đức, thành phố Hà Nội;
- Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng nguồn vốn của Công ty cũng như các nguồn vốn huy động hợp pháp khác;
- Mô tả dự án: Theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5092/QĐ-UBND ngày 31/7/2017, lô đất CC4 có sự điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ dịch vụ thương mại chuyển sang đất công cộng đơn vị ở; diện tích đất từ 4.716m2 xuống còn 4.248m2; mật độ xây dựng tối đa từ 34% lên 40%; tầng cao tối đa là 5 tầng; hệ số sử dụng đất từ 1,7 lần lên 2 lần;
- Chi phí tập hợp: Chi phí tập hợp là toàn bộ chi phí chuyển giao hạ tầng lô đất CC4 tại khu đô thị mới Vân Canh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội theo hợp đồng kinh tế số 16/HUD/-SGDBĐS ngày 29/02/2010 ký với Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	161.690.190.628	112.918.688.427	27.321.510.224	1.598.574.718	303.528.963.997
- Mua trong kỳ	-	-	6.585.611.582	-	6.585.611.582
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.637.082.491)	-	(3.637.082.491)
Số dư cuối kỳ	**161.690.190.628**	**112.918.688.427**	**30.270.039.315**	**1.598.574.718**	**306.477.493.088**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	87.765.610.492	108.519.164.224	22.485.185.998	1.598.574.718	220.368.535.432
- Khấu hao trong kỳ	3.469.341.420	767.524.207	2.311.224.255	-	6.548.089.882
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.027.124.399)	-	(3.027.124.399)
Số dư cuối kỳ	**91.234.951.912**	**109.286.688.431**	**21.769.285.854**	**1.598.574.718**	**223.889.500.915**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	73.924.580.136	4.399.524.203	4.836.324.226	-	83.160.428.565
Tại ngày cuối kỳ	**70.455.238.716**	**3.631.999.996**	**8.500.753.461**	**-**	**82.587.992.173**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 161.876.733.671 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	20.257.742.088	69.825.000	20.327.567.088
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**20.257.742.088**	**69.825.000**	**20.327.567.088**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	6.377.985.466	69.825.000	6.447.810.466
- Khấu hao trong kỳ	261.290.700	-	261.290.700
Số dư cuối kỳ	**6.639.276.166**	**69.825.000**	**6.709.101.166**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	13.879.756.622	-	13.879.756.622
Tại ngày cuối kỳ	**13.618.465.922**	**-**	**13.618.465.922**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 69.825.000 VND.

13 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

		30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Tiền thuê đất	186.914.452	-
		186.914.452	**-**
b)	**Dài hạn**		
	Giá trị lợi thế kinh doanh của quyền sử dụng đất	4.514.552.546	4.646.900.993
	Chi phí thuê kho, thuê văn phòng	450.000.000	1.800.000.000
	Chi phí dài hạn khác	1.269.907.441	1.830.324.103
		6.234.459.987	**8.277.225.096**

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		30/09/2026		01/01/2026	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
a)	**Ngắn hạn**				
	Bên khác				
	Công ty Cổ Phần Thép Hòa Phát Dung Quất	122.391.551.733	122.391.551.733	-	-
	Công ty TNHH Điện xanh Châu Á	198.498.092.511	198.498.092.511	69.739.464.851	69.739.464.851
	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	45.671.788.116	45.671.788.116	21.333.487.320	21.333.487.320
	Đối tượng khác	117.906.549.875	117.906.549.875	27.838.099.041	27.838.099.041
		484.467.982.235	**484.467.982.235**	**118.911.051.212**	**118.911.051.212**

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	33.542.976.923	28.110.791.335	-	5.432.185.588
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	13.489.919.714	20.295.909.035	17.589.919.714	-	16.195.909.035
Thuế Thu nhập cá nhân	-	139.995.566	4.366.547.657	4.091.879.099	-	414.664.124
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	413.882.000	295.630.000	-	118.252.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	253.175.684	253.175.684	-	-
	-	**13.629.915.280**	**58.872.491.299**	**50.341.395.832**	**-**	**22.161.010.747**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	275.315.978	11.973.423
- Thù lao HĐQT, BKS	2.400.000.000	-
- Chiết khấu sản lượng phải trả	7.950.000.000	-
- Chi phí phải trả khác	-	787.670.160
	10.625.315.978	**799.643.583**

17 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	261.779.538	225.978.788
	261.779.538	**225.978.788**

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	101.064.800	47.462.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	362.845.066	338.672.306
	463.909.866	**386.134.306**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.411.644.810	3.622.954.786
- Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (i)	498.739.305.668	204.427.400.548
	502.150.950.478	**208.050.355.334**

(i) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 3168/2025/HĐHTĐT/VGP - VCG ngày 30 tháng 12 năm 2025 về việc Hợp tác đầu tư, phát triển và kinh doanh dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City (Dự án), với một số nội dung chi tiết như sau:

- Các bên tham gia: Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE (bên A) và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) (bên B);
- Mục tiêu: Hợp tác góp vốn, chia sẻ kinh nghiệm, năng lực quản lý và nguồn lực để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc, kinh doanh và vận hành thành công Dự án Hợp tác, tối đa hóa lợi nhuận cho các bên trên cơ sở tuân thủ Luật áp dụng;
- Phạm vi hợp tác: Giai đoạn 1A của Dự án là toàn bộ diện tích 214,481.4 m² thuộc giai đoạn 1 đã được bàn giao đất trên thực địa tại thời điểm ký kết Thỏa thuận này.
- Tỷ lệ vốn góp và phân chia kết quả kinh doanh: Các bên thống nhất góp vốn để thực hiện Dự án Hợp tác và phân chia lợi nhuận, sản phẩm, rủi ro và thua lỗ phát sinh từ Dự án Hợp tác theo tỷ lệ 50:50.
- Tiến độ góp vốn:

  * Giai đoạn 1: Tổng số vốn đã thực hiện tại thời điểm ký hợp đồng hợp tác số 3168/2025/HĐHTĐT/VGP-VCG ngày 30/12/2025 là 852.074.004.504 đồng;

  + Bên A được coi như đã hoàn thành việc góp vốn đợt 1 (số vốn này là một phần trong tổng Chi phí hợp lệ mà bên A đã thực tế đầu tư vào Dự án Hợp tác tính đến ngày hiệu lực được các bên xác nhận);

  + Bên B góp vốn bằng tiền tương ứng với giá trị 426.037.002.252 đồng. Tại thời điểm 31/12/2025, Bên B đã đặt cọc 204.427.400.548 VND theo thỏa thuận đặt cọc số 2128/2025/TTĐC/VCG/VGS ký ngày 12/9/2025 sẽ được khấu trừ vào tiền góp vốn đợt 1. Đến thời điểm 31/03/2026, Bên B đã thực hiện việc góp vốn với giá trị 221.609.601.704 đồng theo Hợp đồng hợp tác Giai đoạn 1.

  * Giai đoạn 2: Tổng số tiền đã thực hiện 19.251.995.912 đồng. Bên B đặt cọc số tiền tương ứng với giá trị 9.625.997.956 đồng. Tại thời điểm 31/03/2026, Bên B đã đặt cọc đủ 9.625.997.956 đồng theo thỏa thuận đặt cọc số 3169/2025/TTĐC/VCG-VGS ký ngày 30/12/2025

  - Góp vốn các đợt tiếp theo: theo kế hoạch và tiến độ Góp vốn được hai bên thống nhất tại nội dung nghị quyết của Hội đồng Điều hành. các đợt giải ngân này đảm bảo duy trì đúng tỷ lệ hợp tác 50:50 theo hợp đồng đã ký kết

19 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Khoản dự phòng phải trả ngắn hạn tại thời điểm cuối kỳ là khoản dự phòng về sửa chữa lớn tài sản cố định

20 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2026		Trong kỳ		30/09/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
	281.125.871.141	**281.125.871.141**	**2.286.024.250.525**	**1.982.930.386.090**	**584.219.735.576**	**584.219.735.576**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên	224.819.554.057	224.819.554.057	1.434.320.948.480	1.313.967.749.937	345.172.752.600	345.172.752.600
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên	44.300.000.000	44.300.000.000	851.703.302.045	656.956.319.069	239.046.982.976	239.046.982.976
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	12.006.317.084	12.006.317.084	-	12.006.317.084	-	-
	281.125.871.141	**281.125.871.141**	**2.286.024.250.525**	**1.982.930.386.090**	**584.219.735.576**	**584.219.735.576**

b) Thông tin chi tiết về các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2026:

TT	Bên cho vay/số hợp đồng	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Thời hạn	Lãi suất	Dư nợ vay tại 30/09/2026 (VND)	Hình thức đảm bảo (*)
I	**Vay ngắn hạn**						
1	**Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên**					**345.172.752.600**	
1.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/1509578/HĐTD ngày 03 tháng 09 năm 2026	600.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	Từ 03/09/2026 đến hết ngày 31/08/2027	Được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	345.172.752.600	Tài sản bảo đảm
2	**Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên**					**239.046.982.976**	
2.1	Hợp đồng cho vay hạn mức số 26.041.05/2026-HĐCVHM/NHCT262 - 2500267703 ngày 08 tháng 06 năm 2026	440.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Từ 08/06/2026 đến hết ngày 08/06/2027	Lãi suất điều chỉnh	239.046.982.976	Tài sản bảo đảm

(*) Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**559.321.260.000**	**69.835.386.699**	**43.113.853.935**	**1.959.882.008**	**210.502.973.457**	**884.733.356.099**
Tăng vốn trong kỳ trước	55.920.290.000	-		-	(55.920.290.000)	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	96.718.115.789	96.718.115.789
Số dư cuối kỳ trước	**615.241.550.000**	**69.835.386.699**	**43.113.853.935**	**1.959.882.008**	**251.300.799.246**	**981.451.471.888**
Số dư đầu năm nay	**615.241.550.000**	**69.835.386.699**	**46.417.206.049**	**1.959.882.008**	**285.787.632.003**	**1.019.241.656.759**
Lãi trong kỳ nay	-	-	-	-	81.012.853.208	81.012.853.208
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(61.524.155.000)	(61.524.155.000)
Số dư cuối kỳ nay	**615.241.550.000**	**69.835.386.699**	**46.417.206.049**	**1.959.882.008**	**305.276.330.211**	**1.038.730.354.967**

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ-VGP ngày 17/04/2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	Tỷ lệ
	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	3.303.352.114
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.202.234.742
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phiếu nhận 1.000 VND)	61.524.155.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	(%)	VND	(%)	VND
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	25,67%	157.937.870.000	25,67%	157.937.870.000
Bà Lê Khánh Huyền	8,24%	50.699.290.000	8,24%	50.699.290.000
Ông Lê Quốc Khánh	5,15%	31.705.320.000	5,15%	31.705.320.000
Các cổ đông khác	60,94%	374.899.070.000	60,94%	374.899.070.000
	100%	**615.241.550.000**	**100%**	**615.241.550.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	615.241.550.000	615.241.550.000
- Vốn góp đầu kỳ	*615.241.550.000*	*559.321.260.000*
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	*55.920.290.000*
- Vốn góp cuối kỳ	*615.241.550.000*	*615.241.550.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	*229.218.788*	*229.218.788*
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	*61.524.155.000*	
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	61.524.155.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	*(61.491.594.250)*	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	*(61.491.594.250)*	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	*261.779.538*	*229.218.788*

e) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.524.155	61.524.155
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	61.524.155	61.524.155
- Cổ phiếu phổ thông	*61.524.155*	*61.524.155*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	61.524.155	61.524.155
- Cổ phiếu phổ thông	*61.524.155*	*61.524.155*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

f) Các quỹ công ty

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	46.417.206.049	46.417.206,049
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.959.882.008	1.959.882.008
	48.377.088.057	**48.377.088.057**

22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động.

b) Tài sản thuê ngoài

*) Công ty ký hợp đồng thuê đất, thuê văn phòng và kho gắn liền với mảnh đất tại xã Mỹ Yên, tỉnh Long An với ông Lê Minh Hải trong vòng 3 năm kể từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2026 để đặt Văn phòng đại diện và kho hàng tại miền Nam. Thông tin chi tiết tại ngày 30/9/2026 như sau:

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	450.000.000,00	1.800.000.000

*) Công ty ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc để sử dụng đất mục đích sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê đến năm 2051, diện tích của khu đất thuê là 55.056 m2. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	30/09/2026	01/01/2026
- Đồng đô la Mỹ (USD)	92.230,76	25.965,54

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	593.264.056.332	846.115.772.518
Doanh thu bán thành phẩm	3.178.373.575.674	2.429.435.873.307
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.873.921.770	9.764.331.210
	3.779.511.553.776	**3.285.315.977.035**

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	37.339.999.918	27.307.014.664
Hàng bán bị trả lại	444.324.879	151.076.608
	37.784.324.797	**27.458.091.272**

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	586.759.552.427	837.211.164.494
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.946.757.589.526	2.256.052.495.196
Giá vốn của dịch vụ đã bán	7.370.080.316	9.921.435.438
	3.540.887.222.269	**3.103.185.095.128**

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	16.102.410.995	19.415.112
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	151.149.672
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	26.598.798.283
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	5.350.805	4.317.889
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	8.692.538	1.252.286
	16.116.454.338	**26.774.933.242**

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	23.194.199.943	6.569.148.840
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	12.741.579	33.715.440
	23.206.941.522	**6.602.864.280**

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	955.860.590	1.333.674.801
Chi phí nhân công	17.724.088.631	11.721.050.841
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.570.775.279	1.336.628.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.545.192.296	27.913.956.583
Chi phí khác bằng tiền	3.757.340.499	2.838.686.897
	73.553.257.295	**45.143.997.480**

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	213.470.498	418.741.305
Chi phí nhân công	13.238.246.320	10.690.503.793
Chi phí khấu hao tài sản cố định	621.977.212	459.165.852
Thuế, phí, lệ phí	438.061.390	550.122.789
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	261.352.766	517.780.621
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.439.677.070	1.548.511.374
Chi phí khác bằng tiền	2.174.262.070	2.077.186.991
	19.387.047.326	**16.262.012.725**

30 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	936.363.637	160.463.637
Tiền phạt thu được, tiền đền bù tổn thất	146.772.708	556.775.846
Thu nhập khác	93.091	117.081.515
	1.083.229.436	**834.320.998**

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	412.858.914	-
Các khoản bị phạt, truy thu	17.795.684	19.941.736
Chi phí khác	153.027.500	298.055
	583.682.098	**20.239.791**

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	101.308.762.243	114.252.930.599
Các khoản điều chỉnh tăng	170.782.934	19.941.736
- Chi phí không hợp lệ	*170.782.934*	*19.941.736*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(26.598.798.283)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	*(26.598.798.283)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	101.479.545.177	87.674.074.052
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ	20.295.909.035	17.534.814.810
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**20.295.909.035**	**17.534.814.810**
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này: Thuế Thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung năm 2022-2023	-	10.743.944
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	13.489.919.714	12.996.737.710
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(17.589.919.714)	(16.807.481.654)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**16.195.909.035**	**13.734.814.810**

33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

Mai Quốc Việt	**Nguyễn Thị Thúy**	**Nguyễn Hữu Thể**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 27 tháng 10 năm 2026