BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
TỪ NGÀY 01/07/2025 ĐẾN 30/09/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.368.245.697.672**	**1.326.965.172.915**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**323.602.261.442**	**135.720.622.428**
111	1. Tiền		88.602.261.442	20.720.622.428
112	2. Các khoản tương đương tiền		235.000.000.000	115.000.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**470.745.897.769**	**643.909.000.987**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	396.625.543.355	569.888.993.480
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	38.525.386.307	38.226.804.338
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	60.882.374.878	60.562.829.319
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(25.287.406.771)	(24.769.626.150)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**561.804.151.179**	**546.239.593.389**
141	1. Hàng tồn kho		561.804.151.179	546.239.593.389
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**12.093.387.282**	**1.095.956.111**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	221.722.500	85.883.588
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		11.871.664.782	1.010.072.523
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.036.557.334.969**	**1.007.130.621.446**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**187.300.000**	**187.300.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	187.300.000	187.300.000
220	**II. Tài sản cố định**		**102.690.447.609**	**107.541.566.692**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	88.653.081.265	93.180.505.801
222	*- Nguyên giá*		*478.502.375.583*	*476.981.794.043*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(389.849.294.318)*	*(383.801.288.242)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	14.037.366.344	14.361.060.891
228	*- Nguyên giá*		*20.526.167.088*	*20.526.167.088*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(6.488.800.744)*	*(6.165.106.197)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**785.297.997.793**	**763.660.335.488**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	785.297.997.793	763.660.335.488
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**139.423.442.768**	**124.535.105.162**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		139.423.442.768	124.535.105.162
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**8.958.146.799**	**11.206.314.104**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	8.958.146.799	11.206.314.104
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.404.803.032.641**	**2.334.095.794.361**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.180.644.121.633**	**1.249.515.215.589**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**972.703.618.305**	**1.043.784.376.803**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	503.481.625.198	393.220.676.221
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.788.530.544	648.773.882
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	37.934.545.449	18.882.711.036
314	4. Phải trả người lao động		12.624.625.490	12.998.784.559
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	10.761.029.998	663.902.685
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.533.475.348	2.133.592.781
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	728.054.871	1.379.190.348
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	369.467.788.718	580.607.802.602
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		31.383.942.689	33.248.942.689
330	**II. Nợ dài hạn**		**207.940.503.328**	**205.730.838.786**
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	207.940.503.328	3.930.838.786
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	-	201.800.000.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.224.158.911.008**	**1.084.580.578.772**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	19	**1.224.158.911.008**	**1.084.580.578.772**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		615.241.550.000	559.321.260.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*615.241.550.000*	*559.321.260.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		69.835.386.699	69.835.386.699
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		48.000.000.000	48.000.000.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		56.463.085.499	56.463.085.499
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		11.582.581.167	11.582.581.167
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		422.880.136.395	339.239.576.583
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*283.319.286.583*	*240.975.182.737*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*139.560.849.812*	*98.264.393.846*
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		156.171.248	138.688.824
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.404.803.032.641**	**2.334.095.794.361**

CÔNG TY CỔ PHẦN ỐNG THÉP VIỆT - ĐỨC VG PIPE

Võ Thị Hồng Thắm	**Nguyễn Thị Thúy**	**Nguyễn Hữu Thể**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 29 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**21**	**1.785.085.867.899**	**1.914.246.611.255**	**5.719.041.338.697**	**5.697.654.011.943**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	17.874.183.722	7.013.574.735	44.785.860.588	15.364.095.496
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.767.211.684.177**	**1.907.233.036.520**	**5.674.255.478.109**	**5.682.289.916.447**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**23**	**1.690.492.225.702**	**1.867.850.451.993**	**5.474.923.122.980**	**5.567.900.607.935**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**76.719.458.475**	**39.382.584.527**	**199.332.355.129**	**114.389.308.512**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	2.903.845.882	16.039.961	31.804.858.654	75.886.285
22	7. Chi phí tài chính	25	3.551.274.648	5.418.896.115	13.612.044.596	15.357.916.231
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*3.533.668.488*	*5.418.896.115*	*13.578.329.156*	*15.357.916.231*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		19.347.726.569	-2.273.453.548	14.888.337.606	1.308.358.921
25	9. Chi phí bán hàng	26	15.132.667.428	12.489.426.737	50.295.147.810	36.326.367.681
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	5.775.593.350	6.751.027.606	18.663.397.439	19.959.833.161
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**74.511.495.500**	**12.465.820.482**	**163.454.961.544**	**44.129.436.645**
31	12. Thu nhập khác	28	671.609.800	42.400.186	1.105.610.835	242.464.882
32	13. Chi phí khác	29	153.776.612	921	196.545.788	19.742.695
40	**14. Lợi nhuận khác**		**517.833.188**	**42.399.265**	**909.065.047**	**222.722.187**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND	VND	VND
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**75.029.328.688**	**12.508.219.747**	**164.364.026.591**	**44.352.158.832**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	11.264.222.365	2.973.726.326	24.785.694.355	8.662.023.480
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**63.765.106.323**	**9.534.493.421**	**139.578.332.236**	**35.690.135.352**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**63.758.606.400**	**9.533.116.339**	**139.560.849.812**	**35.685.166.004**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		**6.499.923**	**1.377.082**	**17.482.424**	**4.969.348**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**		**913**	**147**	**2.269**	**638**

Võ Thị Hồng Thắm
Người lập

Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Thể
Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 29 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***164.364.026.591***	***44.352.158.832***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.479.828.771	9.685.644.371
03	- Các khoản dự phòng		517.780.621	(20.000.000)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.373.644)	(1.328.740)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(46.785.477.864)	(1.345.439.808)
06	- Chi phí lãi vay		13.578.329.156	15.357.916.231
07	- Các khoản điều chỉnh khác		10.743.944	-
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***141.163.857.575***	***68.028.950.886***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		161.349.125.897	257.249.687.362
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(15.564.557.790)	(130.492.408.929)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		357.011.975.386	(257.656.685.735)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.112.328.393	11.862.176.772
14	- Tiền lãi vay đã trả		(13.384.201.843)	(15.175.293.560)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(21.502.655.265)	(12.672.699.014)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	122.400.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.865.000.000)	(2.690.000.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***609.320.872.353***	***(81.423.872.218)***
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(41.914.949.928)	(61.989.916.677)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.408.780.135	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		31.005.576.694	37.080.887
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(8.500.593.099)***	***(61.952.835.790)***
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.612.248.319.784	3.885.933.497.592
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.025.188.333.668)	(3.795.323.766.989)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(412.940.013.884)***	***90.609.730.603***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**187.880.265.370**	**(52.766.977.405)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**135.720.622.428**	**162.307.331.577**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.373.644	1.328.740
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**323.602.261.442**	**109.541.682.912**

Võ Thị Hồng Thắm	**Nguyễn Thị Thúy**	**Nguyễn Hữu Thể**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 29 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

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 2025 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 của Công ty chủ yếu 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 Tập đoàn

Công ty có 01 công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2025 là Công ty Cổ phần Thép Việt Đức. Công ty Cổ phần Thép Việt Đức có địa chỉ tại tỉnh Phú Thọ, hoạt động kinh doanh chính là sản xuất tôn cán nguội. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại công ty con là 99,94%.

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- 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 hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . 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.

2.6 . 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 hợp nhất 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương 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.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh" và "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết".

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.

- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty thực hiện loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

2.9 . 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 hợp nhất 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.

2.10 . 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 đầu, 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.

2.11 . 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 hợp nhất 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
- 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 m^2 đất tại xã Xuân Lãng, tỉnh Phú Thọ với thời gian sử dụng 50 năm đến hết 04/12/2051;
- Quyền sử dụng 2.720 m^2 đất tại Xã Quang Minh, thành phố Hà Nội với thời gian sử dụng 49 năm;
- Quyền sử dụng 1.577 m^2 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 m^2 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.

2.12 . 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.

2.13 . 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.

2.14 . Chi phí trả trước

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:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định bao gồm các chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần với giá trị lớn. Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, tối đa không quá 3 năm.

- 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 3 tháng 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 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.

2.15 . 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . 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 theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17 . 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.

2.18 . 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ 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.

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

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.

2.20 . 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 thăng 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.

2.21 . 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.

2.22 . 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 kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ 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 hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm 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 năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24 . 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.

2.25 . 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 30/06/2025, 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.

2.26 . 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 và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.27 . 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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 . 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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	327.413.456	264.320.678
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	88.274.847.986	20.456.301.750
Các khoản tương đương tiền	235.000.000.000	115.000.000.000
	323.602.261.442	**135.720.622.428**

Tại 30/09/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7%/năm đến 4,75%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên doanh, liên kết

	30/09/2025				01/01/2025			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND				VND
Đầu tư vào công ty liên kết								
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sản xuất thép Việt Đức	Phú Thọ	28,60%	28,60%	139.423.442.768	Phú Thọ	28,60%	28,60%	124.535.105.162
				139.423.442.768				**124.535.105.162**

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại HPM	82.081.608.629	-	182.227.233.786	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thiết bị Vật tư Xây dựng	103.770.240.924	-	116.702.181.210	-
Công ty TNHH Điện Xanh Châu Á	53.528.434.181	-	74.072.097.264	-
Phải thu khách	157.245.259.621	(25.287.406.771)	196.887.481.220	(24.769.626.150)
	396.625.543.355	**(25.287.406.771)**	**569.888.993.480**	**(24.769.626.150)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP 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	-
Công Ty TNHH MM công trình Bằng Việt	5.319.960.000	-	3.142.800.000	-
WUXI YAXIN GENERAL	5.825.724.000	-		-
Ban quản lý Dự án xã Xuân Lãng - GĐ 2	1.648.768.761	-	1.640.468.609	-
Công ty Cổ phần HANOIS	-	-	7.260.000.000	-
Đối tượng khác	4.787.900.803	-	5.240.502.986	-
	38.525.386.307	**-**	**38.226.804.338**	**-**

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	474.073.741	-	-	-
Phải thu về BHXH	816.401	-	-	-
Phải thu về BHYT	261.099	-	225.000	-
Tạm ứng	81.078.758	-	10.000.000	-
Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (*)	60.290.610.160	-	60.253.559.695	-
Phải thu khác	35.534.719	-	299.044.624	-
	60.882.374.878	**-**	**60.562.829.319**	**-**
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Ban quản lý Dự án xã Xuân Lãng (*)	60.290.610.160	-	60.253.559.695	-
Đối tượng khác	591.764.718	-	309.269.624	-
	60.882.374.878	**-**	**60.562.829.319**	**-**
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**	**-**

(*) Đây là tiền chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án đã được phê duyệt của khu đô thị VietDuc Legend 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

	30/09/2025		01/01/2025	
	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 hoặc chưa quá hạn 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	3.436.886.086	2.919.105.465		-
- Công ty TNHH Trường Quang	9.266.128.448	-	9.266.128.448	-
	28.206.512.236	**2.919.105.465**	**24.769.626.150**	**-**

9 .HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	77.389.070.368	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	198.838.288.773	-	283.169.889.360	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	19.996.490.676	-	3.147.003.622	-
Thành phẩm	265.573.764.414	-	259.922.700.407	-
Hàng hoá	6.536.948	-	-	-
	561.804.151.179	**-**	**546.239.593.389**	**-**

10 .CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự Án VietDuc Legend City (i)	776.723.452.339	755.085.790.034
- Hạ tầng lô đất CC4 Khu đô thị mới Vân Canh (ii)	8.574.545.454	8.574.545.454
	785.297.997.793	**763.660.335.488**

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.

+ 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	193.701.172.987	240.551.435.836	41.130.610.502	1.598.574.718	476.981.794.043
- Mua trong kỳ	-	2.520.000.000	4.100.000.000	-	6.620.000.000
- Thanh lý, nhượng bán		-	(5.099.418.460)		(5.099.418.460)
Số dư cuối kỳ	**193.701.172.987**	**243.071.435.836**	**40.131.192.042**	**1.598.574.718**	**478.502.375.583**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	111.319.133.458	237.661.246.486	33.222.333.580	1.598.574.718	383.801.288.242
- Khấu hao trong kỳ	4.605.745.387	1.650.155.775	2.900.233.062	-	9.156.134.224
- Thanh lý, nhượng bán		-	(3.108.128.148)		(3.108.128.148)
Số dư cuối kỳ	**115.924.878.845**	**239.311.402.261**	**33.014.438.494**	**1.598.574.718**	**389.849.294.318**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	82.382.039.529	2.890.189.350	7.908.276.922	-	93.180.505.801
Tại ngày cuối kỳ	**77.776.294.142**	**3.760.033.575**	**7.116.753.548**	**-**	**88.653.081.265**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 297.772.024.962 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	268.425.000	20.526.167.088
- Mua trong kỳ	-		-
Số dư cuối kỳ	**20.257.742.088**	**268.425.000**	**20.526.167.088**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	6.029.597.866	135.508.331	6.165.106.197
- Khấu hao trong kỳ	261.290.700	62.403.847	323.694.547
Số dư cuối kỳ	**6.290.888.566**	**197.912.178**	**6.488.800.744**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	14.228.144.222	132.916.669	14.361.060.891
Tại ngày cuối kỳ	**13.966.853.522**	**70.512.822**	**14.037.366.344**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 103.425.000 VND.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		30/09/2025	01/01/2025
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	221.722.500	85.883.588
		221.722.500	**85.883.588**
b)	**Dài hạn**		
	Giá trị lợi thế kinh doanh của quyền sử dụng đất	4.691.017.142	4.823.365.589
	Chi phí thuê kho, thuê văn phòng	2.250.000.000	3.600.000.000
	Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	-	205.402.196
	Chi phí trả trước dài hạn khác	2.017.129.657	2.577.546.319
		8.958.146.799	**11.206.314.104**

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại HPM	82.218.003.657	82.218.003.657	182.308.512.390	182.308.512.390
C.ty CP thép Hòa Phát Dung Quất	75.340.677.258	75.340.677.258		-
Công ty TNHH Điện xanh Châu Á	54.127.811.351	54.127.811.351	74.119.457.940	74.119.457.940
C.ty TNHH Kinh doanh Thiết bị Vật tư xây dựng	89.989.330.270	89.989.330.270	84.264.934.248	84.264.934.248
Cty CP đầu tư TM TH Khôi Nguyên	57.353.490.981	57.353.490.981		-
Phải trả các đối tượng khác	144.452.311.681	144.452.311.681	52.527.771.643	52.527.771.643
	503.481.625.198	**503.481.625.198**	**393.220.676.221**	**393.220.676.221**

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	-	1.279.868.360	60.872.040.560	45.484.775.723	-	16.667.133.197
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	92.829.812	92.829.812	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	17.538.178.454	24.785.694.355	21.491.911.321	-	20.831.961.488
Thuế Thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung năm 2022-2023			10.743.944	10.743.944		
Thuế Thu nhập cá nhân	-	33.351.820	1.080.708.453	1.092.491.509	-	21.568.764
Thuế Tài nguyên	-	407.400	1.834.700	2.242.100	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	607.776.800	193.894.800	-	413.882.000
Các loại thuế khác	-	-	121.663.766	121.663.766	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	30.905.002	115.356.683	146.261.685	-	-
	-	**18.882.711.036**	**87.688.649.073**	**68.636.814.660**	**-**	**37.934.545.449**

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	230.029.998	35.902.685
- Thù lao HĐQT, BKS	-	456.000.000
- Trích trước chi phí bán hàng, quảng cáo	10.531.000.000	-
- Chi phí phải trả khác	-	172.000.000
	10.761.029.998	**663.902.685**

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	62.448.000	837.387.273
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	276.718.788	276.718.788
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	388.888.083	265.084.287
	728.054.871	**1.379.190.348**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	207.940.503.328	3.930.838.786
	207.940.503.328	**3.930.838.786**

18 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/09/2025	
	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						
Vay ngắn hạn Ngân hàng	**578.607.802.602**	**578.607.802.602**	**3.612.248.319.784**	**3.821.388.333.668**	**369.467.788.718**	**369.467.788.718**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên	414.662.249.719	414.662.249.719	2.425.061.381.336	2.659.735.884.130	179.987.746.925	179.987.746.925
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên	124.205.552.883	124.205.552.883	956.730.109.107	971.134.659.293	109.801.002.697	109.801.002.697
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	23.740.000.000	23.740.000.000	78.599.679.341	78.417.790.245	23.921.889.096	23.921.889.096
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên	16.000.000.000	16.000.000.000	150.100.000.000	112.100.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000
- Vay ngắn hạn cá nhân		-	1.757.150.000	-	1.757.150.000	1.757.150.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	**2.000.000.000**	**2.000.000.000**	**-**	**2.000.000.000**	**-**	**-**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-	-
	580.607.802.602	**580.607.802.602**	**3.612.248.319.784**	**3.823.388.333.668**	**369.467.788.718**	**369.467.788.718**
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên	203.800.000.000	203.800.000.000	-	203.800.000.000	-	-
	203.800.000.000	**203.800.000.000**	**-**	**203.800.000.000**	**-**	**-**
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)	-	(2.000.000.000)	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	**201.800.000.000**	**201.800.000.000**			**-**	**-**

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2025:

Đơn vị tính: VND

TT	Ngân hàng/Số hợp đồng	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Thời hạn	Lãi suất	Dư nợ tại 30/09/2025 (VND)	Hình thức bảo đảm (*)
I	**Vay ngắn hạn**					**343.788.749.622**	
1	**Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên**					**179.987.746.925**	
1.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/1509578/HĐTD ngày 17 tháng 09 năm 2025	600.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	Từ 17/09/2025 đến hết ngày 31/07/2026	Được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	108.544.315.486	Tài sản bảo đảm
1.2	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/1853346/HĐTD, ngày 01/10/2025	400.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/07/2026	Quy định trên từng Giấy ghi nợ và điều chỉnh theo Thông báo	71.443.431.439	Tài sản bảo đảm
2	**Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN Bình Xuyên**					**109.801.002.697**	
2.1	Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.41.1812/2025-HĐCVHM/NHCT262-ONG THEP VIET DUC ngày 17/03/2025	200.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Từ ngày 17/03/2025 đến ngày 12/03/2026	Lãi suất điều chỉnh	71.401.002.697	Tài sản bảo đảm
2.2	Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.41.07/2025-HĐCVHM/NHCT262 - THEP VIET DUC ngày 01/10/2025	200.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 27/08/2026	Quy định trên từng Giấy ghi nợ và điều chỉnh theo Thông báo	38.400.000.000	Tài sản bảo đảm
3	**Ngân hàng TMCP Quốc tế**					-	
3.1	Hợp đồng tín dụng số 1043538.25 ngày 10/05/2025	200.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với đăng ký kinh doanh của Bên được cấp tín dụng (trừ mảng đầu tư, kinh doanh bất động sản)	12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng	Lãi suất thả nổi		Tài sản bảo đảm

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2025:

Đơn vị tính: VND

TT	Ngân hàng/Số hợp đồng	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Thời hạn	Lãi suất	Dư nợ tại 30/09/2025 (VND)	Hình thức bảo đảm (*)
4	**Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên**					**54.000.000.000**	
4.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25PY/DN-DB1P/HDK394 ngày 26/08/2025	120.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	Từ ngày 26/08/2025 đến ngày 01/08/2026	Quy định trên từng Giấy ghi nợ và điều chỉnh theo Thông báo	54.000.000.000	Tài sản bảo đảm
5	**Vay ngắn hạn cá nhân**					**1.757.150.000**	
5.1	Hợp đồng vay tiền cá nhân ngày 28/05/2025	350.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Từ ngày 28/05/2025 đến ngày 28/01/2026	8%/năm	350.000.000	Tín chấp
5.2	Hợp đồng vay tiền cá nhân ngày 15/07/2025	265.550.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Từ ngày 15/07/2025 đến ngày 15/01/2026	8%/năm	265.550.000	Tín chấp
5.3	Hợp đồng vay tiền cá nhân ngày 19/07/2025	1.141.600.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Từ ngày 19/07/2025 đến ngày 19/01/2026	8%/năm	1.141.600.000	Tín chấp
II	**Vay dài hạn**						
1	**Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên**						
1	Hợp đồng tín dụng số 01/2023/1509578/HĐTD ngày 28/04/2023	590.000.000.000	Thanh toán các chi phí để thực hiện các dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City - Phân kì 1 Giai đoạn 1	60 tháng (từ ngày 28/04/2023 đến 28/04/2028)	Áp dụng lãi suất thả nổi		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.

19 . 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu kỳ trước	**532.696.700.000**	**69.835.386.699**	**48.000.000.000**	**51.515.183.112**	**11.582.581.167**	**267.599.742.737**	**125.718.286**	**981.355.312.001**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	35.685.166.004	4.969.348	35.690.135.352
Trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023	26.624.560.000	-	-	-	-	(26.624.560.000)	-	-
Số dư cuối kỳ trước	**559.321.260.000**	**69.835.386.699**	**48.000.000.000**	**51.515.183.112**	**11.582.581.167**	**276.660.348.741**	**130.687.634**	**1.017.045.447.353**
Số dư đầu kỳ này	**559.321.260.000**	**69.835.386.699**	**48.000.000.000**	**56.463.085.499**	**11.582.581.167**	**339.239.576.583**	**138.688.824**	**1.084.580.578.772**
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	139.560.849.812	17.482.424	139.578.332.236
Trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024	55.920.290.000	-	-	-	-	(55.920.290.000)	-	-
Số dư cuối kỳ nay	**615.241.550.000**	**69.835.386.699**	**48.000.000.000**	**56.463.085.499**	**11.582.581.167**	**422.880.136.395**	**156.171.248**	**1.224.158.911.008**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Ông Lê Minh Hải	3,32%	20.420.850.000	32,06%	179.313.750.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	25,67%	157.937.870.000	10,75%	60.103.280.000
Bà Nguyễn Thị Nhi	0,00%		3,09%	17.290.000.000
Bà Lê Khánh Huyền	8,24%	50.699.290.000	8,24%	46.090.270.000
Ông Lê Quốc Khánh	5,15%	31.705.320.000	5,15%	28.823.020.000
Các cổ đông khác	57,62%	354.478.220.000	40,71%	227.700.940.000
	100%	**615.241.550.000**	**100%**	**559.321.260.000**

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	615.241.550.000	559.321.260.000
- Vốn góp đầu kỳ	*559.321.260.000*	*532.696.700.000*
- Vốn góp tăng trong kỳ	*55.920.290.000*	*26.624.560.000*
- Vốn góp cuối kỳ	*615.241.550.000*	*559.321.260.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	*276.718.788*	*276.718.788*
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	*55.920.290.000*	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	55.920.290.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu	*(55.920.290.000)*	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(55.920.290.000)	
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	*276.718.788*	*276.718.788*

d) Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.524.155	55.932.126
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	61.524.155	55.932.126
- Cổ phiếu phổ thông	*61.524.155*	*55.932.126*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	61.524.155	55.932.126
- Cổ phiếu phổ thông	*61.524.155*	*55.932.126*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	56.463.085.499	56.463.085.499
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	11.582.581.167	11.582.581.167
	68.045.666.666	**68.045.666.666**

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty mẹ ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc nay là tỉnh Phú Thọ 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.

Công ty Cổ phần thép Việt Đức ký hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Vĩnh Phúc nay là tỉnh Phú Thọ tại Khu công nghiệp Bình Xuyên, xã Xuân Lãng, tỉnh Phú Thọ để sử dụng với mục đích làm cơ sở sản xuất kinh doanh. Thời hạn thuê đất 44 năm từ năm 2008 đến năm 2051 Diện tích khu đất thuê là 20.000 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.

b) Ngoại tệ các loại

	30/09/2025	01/01/2025
- Đồng đô la Mỹ (USD)	2.122,86	1.076,28

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.304.436.052.889	2.537.625.598.225
Doanh thu bán thành phẩm	4.404.840.954.598	3.149.479.660.222
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.764.331.210	10.548.753.496
	5.719.041.338.697	**5.697.654.011.943**

22 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	44.260.732.654	14.970.852.745
Hàng bán bị trả lại	151.076.608	393.242.751
Giảm giá hàng bán	374.051.326	-
	44.785.860.588	**15.364.095.496**

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.293.185.760.429	2.521.758.087.325
Giá vốn của thành phẩm đã bán	4.171.815.927.113	3.035.635.722.650
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.921.435.438	10.506.797.960
	5.474.923.122.980	**5.567.900.607.935**

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.880.852.152	37.080.887
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	319.516.686	37.476.658
Cổ tức, lợi nhuận được chia	26.598.798.283	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.317.889	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.373.644	1.328.740
	31.804.858.654	**75.886.285**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31)*	**26.598.798.283**	**-**

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.578.329.156	15.357.916.231
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	33.715.440	-
	13.612.044.596	**15.357.916.231**

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.333.674.801	1.090.743.322
Chi phí nhân công	14.394.011.717	11.341.867.428
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.937.135.820	860.178.825
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.536.750.735	20.646.889.043
Chi phí khác bằng tiền	3.093.574.737	2.386.689.063
	50.295.147.810	**36.326.367.681**

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	419.221.305	1.165.597.996
Chi phí nhân công	11.493.225.670	11.995.821.206
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.163.626.195	1.233.315.220
Thuế, phí, lệ phí	816.535.787	1.260.175.432
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	517.780.621	(20.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.119.540.870	2.098.284.369
Chi phí khác bằng tiền	2.133.466.991	2.226.638.938
	18.663.397.439	**19.959.833.161**

28 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	417.489.823	
Tiền phạt, tiền bồi thường thu được	363.235.300	191.978.350
Tiền thuê đất năm 2023 được giảm	-	50.400.000
Thu nhập khác	324.885.712	86.532
	1.105.610.835	**242.464.882**

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt, truy thu	114.412.742	4.042.492
Chi phí khác	82.133.046	15.700.203
	196.545.788	**19.742.695**

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	17.534.814.810	6.608.715.506
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	7.250.879.545	2.053.307.974
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**24.785.694.355**	**8.662.023.480**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	17.538.178.454	9.512.699.014
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(21.502.655.265)	(12.672.699.014)
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	10.743.944	
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**20.831.961.488**	**5.502.023.480**

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cổ tức được chia	**26.598.798.283**	**-**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sản xuất Thép Việt Đức	26.598.798.283	
Phải trả khác	**23.750.000**	**23.750.000**
Ông Nguyễn Hữu Thể	23.750.000	23.750.000

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024; 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 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024.

Võ Thị Hồng Thắm	**Nguyễn Thị Thúy**	**Nguyễn Hữu Thể**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 29 tháng 10 năm 2025