



BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	06 - 10
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	11
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	12 - 13
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	14 - 50

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002772 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 10 năm 2004 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 24 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc bổ sung thêm người đại diện pháp luật.

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

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

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

Tên tiếng anh: SMC Trading Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: SMC J.S.C.

Mã chứng khoán: SMC (Niêm yết và giao dịch tại HOSE (Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh).

Trụ sở chính: 124 - 126 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

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

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

Hội đồng Quản trị

			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông	Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch		
Ông	Lê Quang Hải	Phó Chủ tịch	Ngày 24/4/2026	
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Chủ tịch		Ngày 24/4/2026
Ông	Hoàng Trung Dũng	Thành viên độc lập		
Ông	Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên	Ngày 24/4/2026	
Ông	Kishimoto Hideki	Thành viên		
Ông	Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên		Ngày 24/4/2026
Ông	Đặng Huy Hiệp	Cố vấn HĐQT	Ngày 07/01/2026	

Ban Kiểm soát

Bà	Đặng Thị Thu Trang	Trưởng ban	Ngày 24/4/2026	
Bà	Vô Thị Tố Ngân	Trưởng ban		Ngày 24/4/2026
Bà	Thái Thị Vân Anh	Thành viên		
Bà	Lê Thị Thanh Huyền	Thành viên	Ngày 24/4/2026	
Bà	Lê Thị Cẩm Tú	Thành viên		Ngày 24/4/2026

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	Ngày 07/01/2026	
Ông	Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc		Ngày 07/01/2026
Bà	Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc		
Ông	Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc		
Ông	Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc thường trực		Ngày 25/3/2026
Ông	Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng		

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

Ông	Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi cơ sở này không còn thích hợp.
- Công bố danh tính của các bên liên quan của Công ty và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã phát sinh đầy đủ.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thiết lập và duy trì hệ thống kế toán phù hợp nhằm phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty và làm cơ sở lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ tài sản và thiết lập các kiểm soát cần thiết nhằm phòng ngừa và phát hiện gian lận hoặc sai sót. Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng, tại thời điểm lập báo cáo, không có thông tin về gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính liên quan đến Ban Tổng Giám đốc, Ban Giám đốc các đơn vị thành viên hoặc các cá nhân giữ vai trò quan trọng trong hệ thống kiểm soát nội bộ.

6. Xác nhận báo cáo tài chính

Theo đây, chúng tôi xác nhận báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

6. Phê chuẩn báo cáo tài chính (tiếp theo)

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của toàn Tập đoàn.

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

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Trung

Tổng Giám đốc

Số: A0626212-SXR/MOORE AISC-DN7

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC** tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**Vấn đề nhấn mạnh**

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

- Như đã được chú thích tại mục IX.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, vào ngày 10 tháng 7 năm 2026, Công ty và các công ty thành viên trong Group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết thỏa thuận chỉ định thanh toán và cản trừ, và phụ lục hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2026 và được Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2026.

- Như được trình bày tại Thuyết minh số IX.5 về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong 6 tháng đầu năm 2026, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty bị âm 46.117.560.209 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 1.045.239.528.899 VND. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh IX.5, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Kết luận kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Tp. HCM, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Thay mặt và đại diện

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



Nguyễn Văn Tuyên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 0111-2023-005-1

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		836.897.762.740	1.541.458.407.286
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.405.911.862	50.868.137.609
1. Tiền	111		7.405.911.862	50.868.137.609
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	525.296.532.504	629.542.131.639
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		525.296.532.504	629.542.131.639
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		234.252.004.083	766.189.924.626
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	250.012.629.402	799.148.308.653
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	930.853.939	13.362.146.154
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	15.994.635.773	65.298.479.029
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(32.686.115.031)	(111.619.009.210)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	31.875.352.279	57.121.509.168
1. Hàng tồn kho	141		33.331.022.041	60.118.026.845
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.455.669.762)	(2.996.517.677)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		38.067.962.012	37.736.704.244
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.12a	1.218.426.862	890.217.037
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		36.849.535.150	36.846.487.207
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.195.102.718.313	1.711.209.843.863
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		662.889.079.173	115.601.883.363
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3b	662.889.079.173	115.601.883.363
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		102.861.350.841	103.050.639.289
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.135.713.280	1.250.410.590
<i>Nguyên giá</i>	222		6.577.015.770	6.577.015.770
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.441.302.490)	(5.326.605.180)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	101.725.637.561	101.800.228.699
<i>Nguyên giá</i>	228		105.455.589.108	105.455.589.108
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.729.951.547)	(3.655.360.409)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
<i>Nguyên giá</i>	234		-	-
<i>Giá trị khấu hao lũy kế</i>	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.10	5.932.817.198	6.114.434.051
Nguyên giá	241		9.080.842.650	9.080.842.650
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.148.025.452)	(2.966.408.599)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		350.964.143.263	316.336.644.671
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	350.964.143.263	316.336.644.671
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2b	1.069.320.550.646	1.166.587.672.822
1. Đầu tư vào công ty con	261		1.517.204.956.172	1.517.204.956.172
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		78.748.922.500	78.748.922.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		52.362.500.000	157.147.500.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(578.995.828.026)	(586.513.705.850)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		3.134.777.192	3.518.569.667
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.12b	3.134.777.192	3.518.569.667
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (100+200)	280		3.032.000.481.053	3.252.668.251.149

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.882.137.291.639	2.148.018.384.274
I. Nợ ngắn hạn	310		1.882.137.291.639	2.148.018.384.274
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	824.460.235.712	884.337.678.219
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	44.962.829.757	40.565.496.697
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	4.672.228.166	26.269.659.377
5. Phải trả người lao động	315		-	900.000.000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	10.370.094.801	6.199.134.945
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		4.066.823.686	726.551.180
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	56.828.376.066	48.405.939.996
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.17	934.315.329.492	1.137.895.865.901
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.461.373.959	2.718.057.959
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026	01/01/2026
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	1.149.863.189.414	1.104.649.866.875
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		736.785.870.000	736.785.870.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		736.785.870.000	736.785.870.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		253.132.567.160	253.132.567.160
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(717.500.000)	(717.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối	420		160.662.252.254	115.448.929.715
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		115.448.929.715	42.856.918.354
LNST chưa phân phối năm nay	420b		45.213.322.539	72.592.011.361
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (300+400)	440		3.032.000.481.053	3.252.668.251.149

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập

Nguyễn Thị Hồng Phúc

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Lâm

Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Trung



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 02 - DN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.186.762.044.203	1.659.606.364.041
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.186.762.044.203	1.659.606.364.041
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.185.291.305.517	1.683.499.462.524
5. Lợi nhuận/ (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.470.738.686	(23.893.098.483)
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	52.210.669.360	24.151.872.010
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	82.140.143.276	96.373.622.507
Trong đó: Chi phí đi vay	24		37.328.342.185	34.044.658.149
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	5.419.672.082	5.814.638.621
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	(63.587.254.041)	35.418.413.580
11. Lợi nhuận/ (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26))	30		29.708.846.729	(137.347.901.181)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	17.516.465.756	3.878.202.316
13. Chi phí khác	32	VI.8	2.011.989.946	39.681.178.826
14. Lợi nhuận/ (lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		15.504.475.810	(35.802.976.510)
15. Tổng lợi nhuận/ (lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		45.213.322.539	(173.150.877.691)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		45.213.322.539	(173.150.877.691)

Người lập

Nguyễn Thị Hồng Phúc

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Lâm

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Trung



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		45.213.322.539	(173.150.877.691)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9,10	370.905.301	370.905.301
Các khoản dự phòng	03	VI.2,4,6	(87.991.619.918)	81.802.930.227
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(289.415.551)	(33.599.347)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		168.743.817	(21.868.656.049)
Chi phí đi vay	06	VI.4	37.328.342.185	34.044.658.149
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(5.199.721.627)	(78.834.639.410)
Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		28.953.072.377	(1.869.602.807)
Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		26.787.004.804	18.257.140.683
Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(58.737.332.846)	(30.262.847.651)
Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12		55.582.650	(3.662.550.312)
Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Chi phí đi vay đã trả	14		(33.370.451.105)	(29.679.980.543)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(4.349.030.462)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(256.684.000)	(3.231.466.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(46.117.560.209)	(129.283.946.460)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(171.111.111)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(241.485.275.875)	(939.570.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		353.900.000.000	903.423.879.656
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		53.002.930.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.858.101.193	15.429.468.300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		176.275.755.318	(20.887.763.155)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VIII.3	1.226.557.971.975	1.738.914.124.259
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VIII.4	(1.400.188.508.382)	(1.539.572.852.939)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(173.630.536.407)	199.341.271.320
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+ 30 + 40)	50		(43.472.341.298)	49.169.561.705
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		50.868.137.609	72.616.766.863
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		10.115.551	33.599.347
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1	7.405.911.862	121.819.927.915

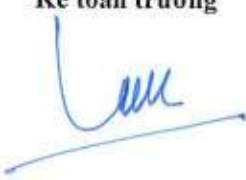
Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc

Người lập

Nguyễn Thị Hồng Phúc

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Lâm



Nguyễn Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thông tin về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002772 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 10 năm 2004 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 24 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303522206 ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc bổ sung thêm người đại diện pháp luật.

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

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

Trụ sở chính: 124 - 126 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam.

3. Lĩnh vực kinh doanh

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

4. Ngành nghề kinh doanh chính

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

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

Trong 6 tháng đầu năm 2026, những biến động của tình hình kinh tế - xã hội cùng khó khăn chung của thị trường bất động sản đã làm sụt giảm mạnh nhu cầu tiêu thụ thép, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Để thích ứng với thị trường hiện tại, Công ty đã tiến hành tái cấu trúc toàn diện: cắt giảm hoàn toàn các mảng sản xuất kém hiệu quả (cán ép tôn kẽm, sản xuất ống thép) và thắt chặt chi phí. Mọi nguồn lực hiện được tập trung chủ yếu vào thế mạnh cốt lõi là kinh doanh thương mại và gia công thép nhằm tối ưu luân chuyển dòng tiền. Song song đó, Công ty cũng đang quyết liệt rà soát và xử lý các khoản công nợ tồn đọng.

7. Số người lao động tại thời điểm cuối kỳ

Tổng số người lao động đến ngày 30 tháng 6 năm 2026: 58 người (Ngày 31 tháng 12 năm 2025: 54 người).

8. Cấu trúc doanh nghiệp

8.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 30/6/2026 và ngày 31/12/2025, Công ty có 10 công ty con sở hữu trực tiếp được hợp nhất toàn bộ như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
1. Công ty TNHH Thép SMC	Thương mại và dịch vụ	100%	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8.1. Danh sách các công ty con (tiếp theo)			
Tên công ty	Hoạt động chính	% sở hữu trực tiếp	% quyền biểu quyết
2. Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
3. Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
4. Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
5. Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
(i) 6. Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%
7. Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	75%	75%
8. Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
9. Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây dựng	100%	100%
(ii) 10. Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	100%	100%

(i) Theo Nghị quyết số 173/2025/NQ-HĐQT ngày 28/5/2025, Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất thông qua việc giải thể Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng nhằm tái cấu trúc lại hoạt động kinh doanh. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, công ty Con này vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục giải thể.

(ii) Theo Nghị quyết số 280/2026/NQ-HĐQT ngày 25/6/2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua tờ trình về phương án thoái vốn tại Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa tiến hành thoái vốn theo nghị quyết đã ban hành.

8.2. Danh sách các công ty liên kết

Các khoản đầu tư mà Công ty không có quyền kiểm soát nhưng có ảnh hưởng đáng kể được trình bày như sau:

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có 03 công ty liên kết sở hữu trực tiếp và 01 công ty liên kết sở hữu gián tiếp (tại ngày 31/12/2025, Công ty có 03 công ty liên kết sở hữu trực tiếp) như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	% sở hữu trực tiếp	% sở hữu gián tiếp	% quyền biểu quyết
1. Công ty TNHH SMC - Summit	Thương mại	50%	0%	50%
2. Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	35%	0%	35%
3. Công ty TNHH SMC Toami	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	25%	0%	25%

8.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

Tên công ty	Hoạt động chính	% sở hữu trực tiếp	% sở hữu gián tiếp	% quyền biểu quyết
4. Công ty Cổ phần Ông thép Việt Nhật Sendo (*)	Sản xuất, thương mại và dịch vụ	0%	34%	45%

(*) Công ty Cổ phần Ông thép Việt Nhật Sendo ("Công ty Việt Nhật Sendo") trở thành công ty liên kết với Công ty thông qua Công ty TNHH Liên doanh Ông thép Sendo (một công ty Con của Công ty - "Công ty Ông thép Sendo"). Vào ngày 21/7/2026, Công ty Ông Thép Sendo đã góp vốn bằng tiền theo số vốn góp đã đăng ký vào Công ty Việt Nhật Sendo và được cấp giấy chứng nhận cổ đông cùng ngày.

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

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Do sự khác biệt về nguyên tắc ghi nhận, đo lường và trình bày giữa hai thông tư, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính kỳ này không hoàn toàn so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước. Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu kỳ trước. Các ảnh hưởng trọng yếu của việc thay đổi thông tư đã được trình bày tại các thuyết minh có liên quan.

10. Áp dụng cơ sở hoạt động liên tục trong việc lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định Công ty tiếp tục hoạt động liên tục. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Ban Giám đốc đã xác định có một số yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, trên cơ sở các kế hoạch kinh doanh và biện pháp khắc phục đã được xây dựng và đang triển khai, Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty vẫn có khả năng tiếp tục hoạt động liên tục. Các yếu tố không chắc chắn trọng yếu và các biện pháp xử lý của Ban Giám đốc được trình bày tại Thuyết minh số IX.5 "Thông tin hoạt động liên tục" của Báo cáo tài chính.

11. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ

Ngày 31/12/2025, Công ty và các công ty thành viên trong Group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết các biên bản xác nhận công nợ và thỏa thuận thanh toán/thỏa thuận cản trừ tài sản. Vào ngày 30/01/2026, Công ty và Group Novaland tiếp tục ký kết một số hợp đồng và văn bản thỏa thuận mua bán bất động sản. Theo đó, Công ty đã ghi nhận tăng trả trước cho người bán (mục V.4b) liên quan đến việc mua bất động sản với giá trị 578.039.904.901 VND để cản trừ với các khoản phải thu của Công ty đối với Group Novaland.

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

1. Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 30 tháng 6 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") và các quy định có liên quan trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

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

Việc quy đổi ngoại tệ được thực hiện theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ, phù hợp với bản chất giao dịch và quy định tại Thông tư 99 cùng các chuẩn mực kế toán hiện hành. Các nghĩa vụ thuế liên quan đến giao dịch bằng ngoại tệ được thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

Tỷ giá giao dịch thực tế: Được lựa chọn tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch.

Tỷ giá ghi sổ: Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của doanh nghiệp.

Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ

Các giao dịch bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh hoặc theo tỷ giá trong hợp đồng (nếu có). Các khoản nhận trước, trả trước được ghi nhận theo tỷ giá tại thời điểm thanh toán. Các khoản mục tiền tệ, công nợ và vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh và áp dụng nhất quán cho cả bên Nợ và bên Có.

Tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là các khoản được thu hồi hoặc phải thanh toán bằng ngoại tệ, bao gồm: Tiền gửi không kỳ hạn.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, là tỷ giá mua – bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi Công ty thường xuyên giao dịch. Đối với tiền gửi ngoại tệ, tỷ giá đánh giá lại được xác định theo tỷ giá của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định trên cơ sở bù trừ giữa lãi và lỗ và được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản tiền được ghi nhận theo giá trị thực tế; các khoản có gốc ngoại tệ được quy đổi và đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế theo quy định hiện hành.

3. Các khoản đầu tư tài chính

3.1. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn nhằm thu lãi. Các khoản đầu tư này không bao gồm các công cụ tài chính nắm giữ cho mục đích kinh doanh. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản đầu tư được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn còn lại đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ghi nhận ban đầu theo giá gốc (giá mua và chi phí giao dịch).

3.1. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

Doanh thu lãi được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo nguyên tắc dồn tích dựa trên thời gian nắm giữ và lãi suất thực tế. Lãi nhận trước được phân bổ dần; lãi nhận sau/định kỳ được ghi nhận theo từng kỳ phát sinh. Khi đáo hạn hoặc thanh lý trước hạn, chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị ghi sổ (sau khi trừ dự phòng và chi phí liên quan) được ghi nhận vào kết quả hoạt động tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, nếu có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của doanh nghiệp có khả năng không thu hồi được, Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất theo quy định hiện hành. Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và trình bày trên tài khoản dự phòng tổn thất tài sản.

3.2. Đầu tư vào công ty con; công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con Đầu tư vào công ty con phản ánh giá trị các khoản đầu tư trực tiếp tại các đơn vị có tư cách pháp nhân và hạch toán độc lập mà Công ty nắm quyền kiểm soát. Quyền này được xác lập khi Công ty sở hữu trên 50% quyền biểu quyết hoặc có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của bên nhận đầu tư đó. Việc xác định quyền kiểm soát dựa trên bản chất thực tế của mối quan hệ, một khoản đầu tư vẫn được phân loại là công ty con dù tỷ lệ sở hữu dưới 50% nếu Công ty nắm quyền chi phối thực tế, và ngược lại.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát. Ảnh hưởng đáng kể thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết hoặc có khả năng tham gia vào các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị được đầu tư.

Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức và lợi nhuận phát sinh trước thời điểm mua khoản đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận phát sinh sau thời điểm mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Đối với cổ tức nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm và không ghi nhận giá trị.

Việc xác định quyền kiểm soát và ảnh hưởng đáng kể được thực hiện trên cơ sở bản chất giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và không bị ảnh hưởng bởi kế hoạch thanh lý trong tương lai. Trường hợp quyền này bị hạn chế bởi các yếu tố pháp lý hoặc điều hành, Công ty đánh giá theo thực tế để phân loại khoản đầu tư. Khi không còn quyền kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể, khoản đầu tư được ghi giảm; chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị ghi sổ được ghi nhận vào kết quả tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá khả năng tổn thất của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết trên cơ sở các bằng chứng khách quan và thông tin hiện có, bao gồm tình hình lỗ lũy kế, suy giảm giá trị tài sản hoặc khả năng thu hồi vốn của đơn vị được đầu tư, đối với các khoản đầu tư niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng được trích lập khi giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư thấp hơn giá trị ghi sổ. Giá trị có thể thu hồi được xác định trên cơ sở giá trị hợp lý (nếu xác định được) hoặc giá trị tài sản thuần của đơn vị được đầu tư (được xác định trên cơ sở tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và khả năng tạo dòng tiền trong tương lai của đơn vị nhận đầu tư). Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và được hoàn nhập khi nguyên nhân dẫn đến việc trích lập không còn.

Việc trích lập dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được thực hiện căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất của doanh nghiệp được đầu tư. Trường hợp đơn vị được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, việc trích lập dự phòng được căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp được đầu tư.

3.3. Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư khác phản ánh giá trị hiện có và biến động tăng, giảm của các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết. Các khoản đầu tư này bao gồm:

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: Phản ánh các khoản đầu tư vào công cụ vốn mà Công ty không có quyền kiểm soát, không có quyền đồng kiểm soát và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

3.3. Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp khi mua. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư được theo dõi theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất (nếu có). Cổ tức, lợi nhuận được chia trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư, sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính;

Khi thanh lý, nhượng bán, chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị ghi sổ được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư mà nhà đầu tư nắm giữ lâu dài (không phải là các khoản đầu tư vào chứng khoán kinh doanh, đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết), việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

- Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu xác định theo giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào lỗ lũy kế, suy giảm giá trị tài sản hoặc khả năng thu hồi vốn của đơn vị được đầu tư.

4. Nợ phải thu

Các khoản phải thu phản ánh quyền đòi tiền hoặc lợi ích kinh tế của Công ty từ các đối tượng phát sinh từ các giao dịch đã thực hiện. Khoản phải thu được xác định theo giá trị gốc, theo dõi chi tiết theo đối tượng và kỳ hạn. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu được trình bày theo giá trị gốc sau khi trừ đi dự phòng phải thu khó đòi (nếu có) đã trích lập.

Các khoản phải thu được phân loại thành ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào bản chất khoản phải thu và thời gian thu hồi dự kiến không quá hoặc trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản phải thu của Công ty bao gồm:

Phải thu của khách hàng là các khoản nợ phát sinh từ doanh thu về bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với khách hàng, trong đó quyền thu tiền chỉ phụ thuộc vào yếu tố thời gian. Khoản mục này cũng bao gồm các khoản phải thu của bên nhận thầu xây dựng cơ bản đối với bên giao thầu về khối lượng công việc đã hoàn thành.

Phải thu khác bao gồm các khoản phải thu phát sinh ngoài hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ và quan hệ nội bộ, như các khoản phải thu khác theo quy định. Đối với các khoản phải thu khác có giá trị trọng yếu, Công ty thực hiện theo dõi và thuyết minh chi tiết về bản chất giao dịch, giá trị, thời gian phát sinh, thời hạn hoàn trả/thu hồi, tình trạng quá hạn (nếu có) và các điều khoản liên quan theo quy định hiện hành.

Dự phòng phải thu khó đòi: Công ty đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu dựa trên các bằng chứng khách quan như: tình trạng nợ quá hạn, năng lực tài chính của khách nợ và các dấu hiệu suy giảm khả năng thanh toán khác. Dự phòng được trích lập đối với các khoản nợ quá hạn hoặc nợ chưa đến hạn nhưng có bằng chứng cho thấy có thể không thu hồi được một phần hoặc toàn bộ giá trị. Mức trích lập được xác định căn cứ vào thời gian quá hạn hoặc mức tổn thất không thu hồi được ước tính đối với từng khoản phải thu theo quy định hiện hành. Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Việc hoàn nhập được thực hiện khi số dự phòng cần lập thấp hơn số dư dự phòng hiện có trên sổ kế toán.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm các tài sản được mua vào để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường, bao gồm: công cụ, dụng cụ và hàng hóa.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác để đưa hàng tồn kho đến địa điểm và trạng thái hiện tại, sau khi trừ các khoản giảm giá và chiết khấu. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, hàng tồn kho được trình bày theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng hóa được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp phát sinh để đưa hàng hóa về đến kho. Trường hợp hàng hóa được mua bằng ngoại tệ, giá gốc được xác định theo quy định về chênh lệch tỷ giá hối đoái hiện hành. Các hàng hóa không thuộc quyền sở hữu của Công ty (như hàng hóa nhận giữ hộ) không được ghi nhận là hàng tồn kho mà được theo dõi ngoài bảng và thuyết minh trên Báo cáo tài chính.

5. Hàng tồn kho (tiếp theo)

Công cụ, dụng cụ được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp phát sinh để đưa công cụ, dụng cụ đến địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với công cụ, dụng cụ có giá trị nhỏ, Công ty ghi nhận toàn bộ vào chi phí trong kỳ khi xuất dùng. Đối với công cụ, dụng cụ có giá trị lớn, chi phí được phân bổ dần trong các kỳ phù hợp với thời gian sử dụng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Phương pháp này được áp dụng nhất quán giữa các kỳ kế toán.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, theo đó các nghiệp vụ nhập, xuất và tồn kho được phản ánh thường xuyên, liên tục trên sổ kế toán.

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định trên cơ sở giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết để tiêu thụ. Khoản dự phòng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ. Việc trích lập và hoàn nhập được thực hiện trên cơ sở so sánh giữa số dự phòng phải lập và số dư dự phòng đã ghi nhận.

6. Tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

6.1. Tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình

TSCĐ hữu hình là những tài sản có hình thái vật chất do Công ty nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn ghi nhận theo quy định hiện hành, bao gồm: chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai, nguyên giá được xác định một cách đáng tin cậy, có thời gian sử dụng trên 1 năm và có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành.

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

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

Tùy thuộc vào nguồn hình thành, nguyên giá TSCĐ hữu hình được xác định như sau:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua sắm bao gồm giá mua sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, các khoản thuế phát sinh khi mua TSCĐ không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp như chi phí chuẩn bị mặt bằng, chi phí vận chuyển, bốc xếp, lắp đặt, chạy thử và các chi phí liên quan khác. Đối với tài sản là bất động sản, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được xác định và ghi nhận riêng biệt theo quy định của pháp luật.

6.2. Nguyên tắc kế toán TSCĐ vô hình

TSCĐ vô hình là các tài sản không có hình thái vật chất do Công ty nắm giữ để sử dụng trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ hoặc cho thuê, thỏa mãn các tiêu chuẩn ghi nhận theo quy định hiện hành.

TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được TSCĐ vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ khi làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai và được xác định một cách đáng tin cậy được vốn hóa vào nguyên giá.

Khi ghi giảm tài sản cố định vô hình do bán hoặc thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ; phần chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị còn lại được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

6.2. Nguyên tắc kế toán TSCĐ vô hình (tiếp theo)

Tùy thuộc vào nguồn hình thành, nguyên giá TSCĐ vô hình được xác định như sau:

Nguyên giá TSCĐ vô hình mua riêng biệt, bao gồm giá mua trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá, các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty;

6.3. Bất động sản đầu tư (BĐSDT)

Bất động sản đầu tư bao gồm cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích cho thuê, không sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý hoặc để bán trong kỳ kinh doanh thông thường.

BĐSDT được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, bao gồm toàn bộ chi phí thực tế hoặc giá trị hợp lý của tài sản trao đổi để có được tài sản đến thời điểm đưa vào sử dụng. Nguyên giá được xác định tùy theo từng trường hợp: mua (gồm giá mua và chi phí liên quan trực tiếp). Các chi phí không cần thiết để đưa tài sản vào trạng thái hoạt động, chi phí phát sinh trước khi tài sản hoạt động bình thường và các chi phí bất thường không được tính vào nguyên giá. Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ khi làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi tăng nguyên giá tài sản.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty thuyết minh giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư trên cơ sở thông tin thị trường hoặc các phương pháp định giá phù hợp. Trường hợp không thể xác định được giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy, Công ty thuyết minh rõ lý do trong Báo cáo tài chính theo quy định hiện hành.

Khi có bằng chứng về việc giảm giá, Công ty ghi nhận tổn thất bằng cách điều chỉnh giảm nguyên giá và ghi nhận vào giá vốn; Trường hợp giá trị phục hồi, được ghi tăng nhưng không vượt quá giá gốc ban đầu.

Việc chuyển đổi giữa BĐSĐT, bất động sản chủ sở hữu sử dụng và hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có thay đổi mục đích sử dụng và không làm thay đổi nguyên giá. BĐSĐT được ghi giảm khi có sự thay đổi mục đích sử dụng, bán, thanh lý hoặc hết thời hạn thuê tài chính và hoàn trả tài sản.

6.4. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản (XDCB) dở dang

Chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCB (bao gồm mua sắm) và tình hình quyết toán chi phí đầu tư. Các hoạt động đầu tư XDCB có thể thực hiện theo phương thức giao thầu hoặc tự thực hiện; Trường hợp tự thực hiện, tài khoản này phản ánh toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình xây lắp, sửa chữa theo quy định của pháp luật hiện hành. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ được ghi tăng nguyên giá tài sản.

6.5. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT

TSCĐ và BĐSĐT liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc cho thuê đều phải trích khấu hao theo quy định hiện hành. Chi phí khấu hao được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ; trường hợp tài sản phục vụ hoạt động đầu tư XDCB thì được tính vào chi phí đầu tư XDCB.

Công ty áp dụng các phương pháp khấu hao TSCĐ và BĐSĐT theo quy định hiện hành phương pháp đường thẳng phân bổ đều giá trị tài sản trong suốt thời gian sử dụng hữu ích. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với khung quy định của Bộ Tài chính và điều kiện sử dụng thực tế của Công ty.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ và BĐSĐT cho thuê như sau:

Máy móc, thiết bị	03 - 05 năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
TSCĐ vô hình (chương trình phần mềm)	02 - 20 năm
BĐSDT (Cơ sở hạ tầng)	25 năm

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

7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các khoản chi phí phát sinh phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ như chi phí bảo hiểm, công cụ dụng cụ và các khoản chi phí khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí chờ phân bổ (tiếp theo)

Các khoản chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hưởng lợi ước tính của từng khoản chi phí. Thời gian phân bổ được xác định căn cứ vào bản chất chi phí, thời hạn hợp đồng hoặc thời gian sử dụng hữu ích dự kiến như sau:

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

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

8. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ hiện tại phát sinh từ các giao dịch hoặc sự kiện đã xảy ra và việc thanh toán nghĩa vụ này dự kiến làm giảm nguồn lực kinh tế của Công ty. Các khoản nợ phải trả được ghi nhận khi nghĩa vụ có khả năng phát sinh và giá trị có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản nợ phải trả được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn còn lại của nghĩa vụ thanh toán theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp, được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh nghĩa vụ thanh toán của Công ty đối với người bán hàng hóa, dịch vụ và các đối tượng liên quan theo hợp đồng. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, bao gồm cả các khoản ứng trước cho người bán. Các khoản chiết khấu và giảm giá (nếu có) được hạch toán riêng theo quy định.

Các khoản phải trả khác phản ánh các khoản phải trả, phải nộp không mang tính thương mại thông thường và không phát sinh trực tiếp từ hoạt động mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm: các khoản phải nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn và các khoản phải trả, phải nộp khác theo quy định. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và nội dung phải trả. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và nội dung phải trả.

9. Phúc lợi người lao động

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

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh hoặc chắc chắn sẽ phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong kỳ nhưng đến thời điểm lập báo cáo tài chính chưa có đủ chứng từ, chưa thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán, được ghi nhận trên cơ sở phù hợp giữa doanh thu và chi phí, bảo đảm chi phí được ghi nhận đúng kỳ kế toán phát sinh. Việc trích trước chi phí phải có căn cứ hợp lý, đáng tin cậy và được tính toán phù hợp với chi phí thực tế dự kiến phát sinh.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản như: chi phí lãi vay phải trả và các khoản chi phí phải trả khác liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp không bao gồm các khoản dự phòng phải trả.

11. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ phản ánh các khoản doanh thu Công ty đã nhận trước nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận ngay vào doanh thu trong kỳ. Không bao gồm các khoản tiền người mua trả trước khi Công ty chưa cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc các khoản doanh thu chưa thu được tiền.

Các khoản doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận ban đầu theo số tiền thực tế nhận được và được phân bổ dần vào doanh thu hoặc thu nhập khác trong các kỳ kế toán phù hợp với nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

12. Vay

Các khoản vay của Công ty bao gồm các khoản vay ngân hàng, vay từ các bên liên quan, trái phiếu phát hành riêng lẻ phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Các khoản vay được ghi nhận theo giá trị thực tế các khoản tiền đã nhận và các khoản còn phải thanh toán không bao gồm chi phí đi vay, đồng thời được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay, kỳ hạn vay và đồng tiền vay.

Các khoản vay có thời hạn thanh toán còn lại trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán được phân loại là vay. Các khoản có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở xuống hoặc Công ty không có quyền vô điều kiện để hoãn việc thanh toán trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

13. Ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty như chi phí thu xếp khoản vay, phí bảo lãnh, phí cam kết tín dụng, chi phí phát hành trái phiếu. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh, trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đáp ứng điều kiện vốn hóa thì được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp và không ghi nhận theo số vốn cam kết góp, số phải thu của các chủ sở hữu.

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá).

Cổ phiếu mua lại của chính mình được phản ánh giảm vốn chủ sở hữu theo giá thực tế mua lại, bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại cổ phiếu. Khi tái phát hành hoặc hủy bỏ cổ phiếu mua lại của chính mình, phần chênh lệch giữa giá tái phát hành hoặc giá hủy và giá trị ghi sổ của cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận điều chỉnh vào thặng dư vốn cổ phần theo quy định hiện hành.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện trên cơ sở lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty sau khi xem xét tình hình tài chính, dòng tiền và các hạn chế theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Khi phân phối lợi nhuận, Công ty xem xét ảnh hưởng của các khoản mục phi tiền tệ có thể ảnh hưởng đến khả năng chi trả cổ tức hoặc lợi nhuận, bao gồm các khoản lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, đánh giá lại các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Trường hợp Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất, việc phân phối lợi nhuận được căn cứ trên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể phân phối cho chủ sở hữu sau khi xem xét tình hình tài chính, khả năng thanh toán và nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên, đồng thời không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thấp hơn giữa Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất.

15. Doanh thu và thu nhập khác

Ghi nhận doanh thu bán hàng khi đồng thời thỏa mãn 5 (năm) điều kiện sau:

1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

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

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

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

16. Giá vốn hàng bán

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

17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí và khoản lỗ phát sinh từ hoạt động tài chính, bao gồm: chi phí đi vay không được vốn hóa theo quy định; lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính; dự phòng tổn thất đầu tư tài chính; lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

Chi phí bán hàng: Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của Công ty. Chi phí bán hàng bao gồm chi phí nhân viên bán hàng; chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí khấu hao tài sản cố định thuộc bộ phận bán hàng; chi phí dịch vụ mua ngoài (chủ yếu là vận chuyển) và các chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp: Phản ánh các chi phí quản lý chung của toàn bộ doanh nghiệp. Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm chi phí nhân viên quản lý (lương, các khoản trích theo lương, bảo hiểm); chi phí công cụ dụng cụ; chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý; các khoản thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác thuộc bộ phận văn phòng.

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo nguyên tắc phù hợp và nguyên tắc dồn tích tại thời điểm phát sinh, không phụ thuộc vào thời điểm thực tế chi trả tiền. Các khoản chi phí không được coi là chi phí hợp lý, hợp lệ theo Luật thuế TNDN nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ kế toán vẫn được ghi nhận đầy đủ vào chi phí kế toán trong kỳ và được điều chỉnh loại trừ khi tính thuế TNDN.

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

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

Thuế thu nhập hiện hành Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc được hoàn) được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng trong năm. Thu nhập chịu thuế được xác định trên cơ sở lợi nhuận kế toán sau khi điều chỉnh các khoản chênh lệch theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, bao gồm các khoản chi phí không được trừ, thu nhập được miễn thuế hoặc không chịu thuế, các khoản lỗ được chuyển theo quy định và các khoản điều chỉnh khác.

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

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

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

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

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

Công ty đã được thanh tra kiểm tra thuế đến năm 2018, từ năm 2022 đến năm 2024.

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

Các nghĩa vụ thuế của Công ty được kê khai và xác định trên cơ sở các quy định của pháp luật thuế hiện hành. Do việc áp dụng và diễn giải các quy định của pháp luật thuế có thể khác nhau, các báo cáo thuế của Công ty có thể được cơ quan thuế kiểm tra và xác định lại theo quy định. Chênh lệch (nếu có) giữa số thuế đã ghi nhận và số thuế theo kết luận của cơ quan thuế sẽ được ghi nhận vào Báo cáo tài chính trong kỳ khi có quyết định hoặc kết luận chính thức của cơ quan thuế.

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

20. Bên liên quan

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

- (i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);
- (ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);
- (iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;
- (iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Bên liên quan (tiếp theo)

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

21. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá hợp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tiền	30/6/2026	01/01/2026
Các khoản tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	17.862.861	118.744.260
Tiền gửi không kỳ hạn	7.388.049.001	50.749.393.349
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	3.906.905.745	10.593.856.070
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	615.532.831	15.189.894.592
+ Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	37.823.623	17.604.045.304
+ Các ngân hàng khác	2.827.786.802	7.361.597.383
Cộng	7.405.911.862	50.868.137.609

(*) Trong đó, các khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 48,421.83 USD tương đương 1.272.795.771 VND.

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem thuyết minh chi tiết trang 45-47).

3. Phải thu của khách hàng	30/6/2026		01/01/2026	
Ngắn hạn	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Khách hàng Bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	32.013.535.367	-	19.437.877.355	-
Công ty CP Hưng Thịnh Incons (*)	34.236.746.575	-	34.236.746.575	(7.857.889.277)
Công ty TNHH SXTM Cơ khí Hiếu Hạnh	56.977.404.414	(23.477.152.663)	33.538.789.519	(16.769.394.760)
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	1.497.368.255	-	440.796.852.909	-
Các khách hàng khác	125.287.574.791	(8.841.095.558)	271.138.042.295	(80.591.360.344)
Cộng	250.012.629.402	(32.318.248.221)	799.148.308.653	(105.218.644.381)

(*) Công ty đã thu hồi khoản phải thu này trong tháng 7/2026.

Phải thu khách hàng đối với bên liên quan phát sinh chủ yếu từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa Công ty và các bên liên quan trong quá trình hoạt động thương mại thông thường. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các khoản phải thu đối với bên liên quan có khả năng thu hồi đầy đủ tại ngày lập báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng (tiếp theo)

Toàn bộ số dư phải thu khách hàng tại ngày lập báo cáo tài chính đang thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ kế toán (thuyết minh V.17).

Việc trích lập và hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi được thực hiện căn cứ trên tuổi nợ, khả năng thanh toán của khách hàng và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên rà soát tình hình công nợ và khả năng thu hồi các khoản phải thu để thực hiện trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành.

4. Trả trước cho người bán

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn	930.853.939	(367.866.810)	13.362.146.154	(6.142.053.645)
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	-	-	12.000.000.000	(5.859.236.835)
Các nhà cung cấp khác	930.853.939	(367.866.810)	1.362.146.154	(282.816.810)
b. Dài hạn (*)	662.889.079.173	-	115.601.883.363	-
Công ty CP Novareal	632.443.900.628	-	115.601.883.363	-
Công ty CP Kinh doanh Nhà Nova	30.445.178.545	-	-	-
Cộng	663.819.933.112	(367.866.810)	128.964.029.517	(6.142.053.645)

(*) Khoản trả trước đến Công ty CP Novareal, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley và Công ty CP Kinh doanh Nhà Nova (liên quan đến việc mua bất động sản) xuất phát từ việc cản trừ công nợ theo các thỏa thuận thanh toán theo chỉ định. Các tài liệu có liên quan đến khoản trả trước này đang được sử dụng làm tài sản thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay của Công ty tại thời điểm cuối kỳ (thuyết minh V.17).

5. Phải thu khác ngắn hạn

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	6.630.633.215	-	6.631.533.215	-
Các khoản tạm ứng	105.000.000	-	49.702.000.000	-
Chiết khấu mua hàng được hưởng	9.141.974.160	-	8.847.923.216	-
Các khoản phải thu khác	117.028.398	-	117.022.598	-
Cộng	15.994.635.773	-	65.298.479.029	-

Các khoản phải thu khác là bên liên quan phát sinh chủ yếu từ khoản phải thu về các khoản chi hộ được thực hiện theo các thỏa thuận giữa các bên và phù hợp với chính sách tài chính của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá các khoản phải thu khác là bên liên quan có khả năng thu hồi đầy đủ trên cơ sở các thỏa thuận, hợp đồng và khả năng thanh toán của các bên liên quan. Công ty thường xuyên theo dõi khả năng thu hồi để thực hiện đánh giá tổn thất và trích lập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành (nếu cần thiết).

6. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trình bày chi tiết trang số 48-49).

7. Hàng tồn kho

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	367.458.761	-	369.142.961	-
Hàng hoá	32.963.563.280	(1.455.669.762)	59.748.883.884	(2.996.517.677)
Cộng	33.331.022.041	(1.455.669.762)	60.118.026.845	(2.996.517.677)

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ vay phải trả tại thời điểm cuối kỳ: xem thuyết minh số "V.17 - Vay và nợ thuê tài chính".

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2023/TT-BTC
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho (tiếp theo)

- Lý do dẫn đến việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do giá trị thuần có thể thực hiện được của một số mặt hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc.

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2026	67.980.000	3.380.899.469	3.128.136.301	6.577.015.770
Số dư tại ngày 30/6/2026	67.980.000	3.380.899.469	3.128.136.301	6.577.015.770
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2026	67.980.000	2.163.587.520	3.095.037.660	5.326.605.180
Khấu hao trong kỳ	-	108.077.583	6.619.727	114.697.310
Số dư tại ngày 30/6/2026	67.980.000	2.271.665.103	3.101.657.387	5.441.302.490
Giá trị còn lại				
Số dư tại ngày 01/01/2026	-	1.217.311.949	33.098.641	1.250.410.590
Số dư tại ngày 30/6/2026	-	1.109.234.366	26.478.914	1.135.713.280

* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.603.457.210 VND.

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2026	100.668.929.767	4.786.659.341	105.455.589.108
Số dư tại ngày 30/6/2026	100.668.929.767	4.786.659.341	105.455.589.108
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2026	-	3.655.360.409	3.655.360.409
Khấu hao trong kỳ	-	74.591.138	74.591.138
Số dư tại ngày 30/6/2026	-	3.729.951.547	3.729.951.547
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2026	100.668.929.767	1.131.298.932	101.800.228.699
Số dư tại ngày 30/6/2026	100.668.929.767	1.056.707.794	101.725.637.561

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 100.668.929.767 VND.
Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.803.013.816 VND.

10. Bất động sản đầu tư

	Tại ngày 01/01/2026	Tăng	Giảm	Tại ngày 30/6/2026
Nguyên giá	9.080.842.650	-	-	9.080.842.650
Giá trị hao mòn lũy kế	2.966.408.599	181.616.853	-	3.148.025.452
Giá trị còn lại	6.114.434.051			5.932.817.198

Bất động sản đầu tư là mặt bằng kinh doanh thương mại tầng 2 - Dự án Linh Tây Tower, diện tích 616,2 m². Hiện tại, bất động sản này đang tìm kiếm khách hàng cho thuê.
Công ty tin tưởng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2026 cao hơn giá trị ghi sổ, nên vẫn ghi nhận bất động sản đầu tư theo giá trị ghi sổ mà chưa ghi nhận theo giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí mua bất động sản				
- Giá gốc bất động sản (*)	350.793.032.152	350.793.032.152	316.165.533.560	316.165.533.560
+ Dự án Nova World Hồ Tràm	115.148.203.420	115.148.203.420	115.148.203.420	115.148.203.420
+ Các dự án khác (**)	235.644.828.732	235.644.828.732	201.017.330.140	201.017.330.140
- Chi phí thẩm định giá	171.111.111	171.111.111	171.111.111	171.111.111
Cộng	350.964.143.263	350.964.143.263	316.336.644.671	316.336.644.671

(*) Giá gốc bất động sản tương ứng khoảng 87% - 95% giá trị căn hộ của các dự án bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley, Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp và Công ty TNHH The Forest City (gọi chung là "Bên bán") theo các hợp đồng mua bán nhà ở đã ký kết giữa Công ty và Bên bán. Số tiền này được thanh toán bằng hình thức cầm trả với các khoản công nợ phải thu của Công ty đối với Bên bán.

(**) Khoản giá gốc bất động sản này bao gồm các hợp đồng mà Công ty đã ký với Công ty TNHH Thành phố Aqua, Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley và Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp (gọi chung là "Bên A") có đính kèm thỏa thuận quyền chọn. Theo đó, chậm nhất đến hết ngày 10/3/2027 và ngày 18/11/2027 ("Ngày xác định"), Bên A được quyền lựa chọn một trong hai phương án như sau ("Quyền chọn"):

- (a) Chấm dứt và thanh lý hợp đồng mua bán ("Phương án 1"); hoặc
- (b) Bên A chỉ định bên thứ ba (cá nhân hoặc tổ chức) nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán từ Công ty ("Phương án 2").

Đối với 2 phương án này, Bên A hoặc bên thứ ba do Bên A chỉ định sẽ hoàn trả lại cho Công ty toàn bộ số tiền mà Công ty đã thanh toán cho giá bán bất động sản theo các hợp đồng mua bán (bao gồm cả khoản thuế giá trị gia tăng và các khoản tiền thanh toán theo phương thức bù trừ công nợ giữa Bên A và Công ty hoặc Công ty chỉ định bên thứ ba thanh toán cho Bên A thay cho Công ty phù hợp với thỏa thuận hai bên nhưng không bao gồm kinh phí bảo trì (nếu có)).

Trường hợp đến hết Ngày xác định mà Bên A không gửi Thông báo Quyền chọn cho Công ty thì Bên A mất Quyền chọn, Công ty được toàn quyền theo hợp đồng mua bán, định đoạt tài sản hoặc chuyển nhượng hợp đồng mua bán cho bên thứ ba do Công ty chỉ định. Theo đó, Bên A và Công ty có trách nhiệm phối hợp và thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán theo quy định của pháp luật, hợp đồng mua bán và thủ tục của Bên A.

Trong trường hợp Công ty vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào của Công ty theo các thỏa thuận này (mà không phải do lỗi Bên A), bao gồm nhưng không giới hạn việc Công ty không thực hiện đúng phương án mà Bên A lựa chọn theo quy định của thỏa thuận và Công ty không khắc phục vi phạm đó trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo vi phạm cho Công ty thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt các thỏa thuận này bằng cách gửi văn bản cho Công ty. Theo đó, trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày Bên A gửi thông báo chấm dứt thỏa thuận theo điều 4 của thỏa thuận, Công ty có nghĩa vụ:

- Thanh toán cho Bên A một khoản tiền tương đương với số tiền mà Công ty đã thanh toán cho giá bán bất động sản theo các hợp đồng mua bán; và
- Thanh toán cho Bên A một khoản tiền bằng với khoản chênh lệch giữa (i) giá bán bất động sản theo bảng giá niêm yết của Bên A tại thời điểm Bên A gửi thông báo chấm dứt thỏa thuận và (ii) giá bán bất động sản.

Toàn bộ chi phí mua bất động sản nêu trên đang thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ kế toán (thuyết minh V.17).

12. Chi phí chờ phân bổ	30/6/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn	1.218.426.862	890.217.037
Chi phí bảo hiểm	320.000.002	640.000.000
Chi phí thẩm định tài sản	574.851.852	235.037.037
Chi phí chờ phân bổ khác	323.575.008	15.180.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
 Thông tư số 99/2025/TT-BTC
 Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/6/2026	01/01/2026
12. Chi phí chờ phân bổ (tiếp theo)		
b. Dài hạn	3.134.777.192	3.518.569.667
Tiền thuê mặt bằng trả trước (*)	911.543.081	922.569.812
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.652.482.111	2.124.619.855
Chi phí chờ phân bổ khác	570.752.000	471.380.000
Cộng	4.353.204.054	4.408.786.704

(*) Chi phí thuê mặt bằng tại dự án Linh Tây, Thủ Đức, thời hạn thuê là 50 năm, giá trị còn lại tại ngày 30/6/2026 là 911.543.081 VND.

	30/6/2026	01/01/2026
13. Phải trả người bán ngắn hạn		
a. Phải trả người bán		
Nhà cung cấp trong nước	774.665.035.712	832.539.662.423
Phải trả người bán - bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	47.686.257.108	54.675.505.574
Phải trả người bán - bên thứ ba	726.978.778.604	777.864.156.849
<i>Công ty TNHH Thép Vina Kyoei (i)</i>	<i>565.848.702.630</i>	<i>604.205.202.593</i>
<i>Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL</i>	<i>121.189.316.842</i>	<i>129.616.238.757</i>
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	<i>39.940.759.132</i>	<i>44.042.715.499</i>
Nhà cung cấp nước ngoài (1,900,000.00 USD)	49.795.200.000	51.798.015.796
Phải trả người bán - bên thứ ba	49.795.200.000	51.798.015.796
<i>Hyundai Corporation</i>		
Cộng	824.460.235.712	884.337.678.219
b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán cho người bán		
Phải trả người bán - bên liên quan	47.676.975.934	51.676.975.934
Phải trả người bán - bên thứ ba	534.906.983.584	588.049.625.290
Cộng	582.583.959.518	639.726.601.224

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có số dư phải trả người bán là 824.460.235.712 VND. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh, thu hồi công nợ và các nguồn tài trợ khác để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán đến hạn. Công ty thường xuyên theo dõi dòng tiền và xây dựng kế hoạch thanh toán nhằm đảm bảo khả năng đáp ứng các nghĩa vụ nợ đến hạn. Công ty đã và đang thực hiện thương thảo với các nhà cung cấp bằng việc tái cấu trúc kỳ hạn thanh toán, hoặc thanh toán bằng những hình thức khác.

(i) Số dư phải trả cho Công ty TNHH Thép Vina Kyoei ("Vina Kyoei") đang được bảo lãnh bằng 8.741.829 cổ phiếu SMC thuộc sở hữu của cá nhân là bên liên quan (Ông Phạm Hoàng Anh và Ông Nguyễn Quang Trung) và bên thứ ba.

	30/6/2026	01/01/2026
14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư Địa ốc No Va	40.000.000.000	40.000.000.000
Các khách hàng khác	4.962.829.757	565.496.697
Cộng	44.962.829.757	40.565.496.697

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

Chỉ tiêu	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2026
Thuế GTGT đầu ra	9.974.822.506	-	9.974.822.506	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.947.887.320	-	4.349.030.462	4.598.856.858
Thuế thu nhập cá nhân	27.231.202	316.905.982	270.765.876	73.371.308
Các loại thuế khác	7.319.718.349	-	7.319.718.349	-
Cộng	26.269.659.377	316.905.982	21.914.337.193	4.672.228.166

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn dự kiến thu hồi hoặc thời hạn còn lại của nghĩa vụ thanh toán theo quy định của pháp luật thuế và các thỏa thuận liên quan (nếu có).

Tại ngày 30/6/2026, Công ty còn nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước là 4.672.228.166 đồng, chủ yếu bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân phát sinh trong kỳ chưa đến hạn thanh toán theo quy định của pháp luật thuế.

Thuế GTGT: Áp dụng phương pháp khấu trừ, thuế suất theo quy định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế suất thông thường là 20%.

Thuế thu nhập cá nhân: Được khấu trừ, kê khai và nộp thay người lao động theo quy định của pháp luật thuế hiện hành.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác: Được xác định và kê khai theo các quy định pháp luật có liên quan tại từng thời điểm.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay ngân hàng	5.581.723.504	2.476.688.260
Chi phí ước tính chậm nộp thuế	2.527.866.187	1.461.941.575
Thù lao HĐQT phải trả	2.260.505.110	2.260.505.110
Cộng	10.370.094.801	6.199.134.945

17. Vay

	30/6/2026	Trong kỳ		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
a. Ngắn hạn	934.315.329.492	1.226.607.971.973	1.430.188.508.382	1.137.895.865.901
- Vay ngân hàng	658.418.216.437	984.157.971.975	1.148.357.158.956	822.617.403.418
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (I)	334.956.419.809	393.468.010.017	508.286.309.801	449.774.719.593
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (I)	292.396.029.423	546.315.860.593	576.779.803.955	322.859.972.785
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (I)	31.065.767.205	44.374.101.365	63.291.045.200	49.982.711.040
Vay cá nhân (2)	38.840.000.000	120.600.000.000	180.760.000.000	99.000.000.000
- Bên liên quan	2.000.000.000	-	7.000.000.000	9.000.000.000
- Các cá nhân khác	36.840.000.000	120.600.000.000	173.760.000.000	90.000.000.000
Vay doanh nghiệp là các bên liên quan (Xem thuyết minh tại IX.3) (3)	123.632.113.074	121.800.000.000	101.071.349.426	102.903.462.500
Nợ trái phiếu đến hạn trả	113.424.999.981	49.999.998	-	113.374.999.983

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
 Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay (tiếp theo)	30/6/2026	Trong kỳ		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
b. Dài hạn	-	49.999.998	49.999.998	-
Trái phiếu phát hành (theo mệnh giá)				
- Bên liên quan (4)	113.450.000.000	-	-	113.450.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(25.000.019)	49.999.998	-	(75.000.017)
Nợ trái phiếu đến hạn trả	(113.424.999.981)	-	49.999.998	(113.374.999.983)
Cộng	934.315.329.492	1.226.657.971.971	1.430.238.508.380	1.137.895.865.901

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

(1) Tại ngày 30/6/2026, các khoản vay từ các ngân hàng này được đảm bảo bằng:

- Tài sản hình thành từ vốn vay;
- Các khoản phải thu; Quyền tài sản phát sinh từ khoản phải thu giữa Công ty và Group Novaland;
- Hàng tồn kho luân chuyển;
- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán, trong đó bao gồm các tài sản do Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận đầu tư xây dựng tại dự án NovaWorld Phan Thiết;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan;
- Quyền tài sản phát sinh, công trình xây dựng trên đất theo hợp đồng thuê lại đất giữa Công ty Đầu tư và Khai thác Hạ tầng KCN Đông Xuyên và Phú Mỹ và Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ;
- Quyền tài sản phát sinh, công trình xây dựng trên đất theo hợp đồng thuê lại đất tại Khu Công Nghiệp Phú Mỹ II giữa Tổng Công ty Idico CTCP và Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ;
- Quyền tài sản đối với phần vốn góp vào Công ty TNHH Thép SMC, Công ty TNHH MTV Cơ khí thép SMC, Công ty TNHH MTV Thương mại SMC, Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo, Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo, Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ, Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước, Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng, Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ;
- Hợp đồng tiền gửi;

Toàn bộ các khoản vay ngân hàng nêu trên có lãi suất dao động từ 7,3% đến 9,7%/năm.

(2) Khoản vay từ Cá nhân theo các hợp đồng vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động theo hình thức tín chấp; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay là 6% - 8%/năm. Tiền lãi được trả hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng. Số dư nợ vay đến ngày 30/6/2026 là **38.840.000.000 VND**.

(3) Khoản vay tín chấp ngắn hạn từ Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC và Công ty TNHH Thép SMC theo từng hợp đồng vay có hạn mức cụ thể. Thời hạn: 06 tháng. Lãi suất vay: 7,5% - 8,5%/năm.

(4) Vào ngày 08/10/2021, Công ty đã phát hành 113.450 trái phiếu thường theo mệnh giá (1.000.000 VND/trái phiếu) với tổng giá trị là **113.450.000.000 VND** cho Bên liên quan (xem thuyết minh VIII.3) theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 578/2021/HĐMTP/SMCH2126002. Thời hạn: 05 năm. Lãi suất trái phiếu tại ngày 30/6/2026: 5%/năm. Mục đích: bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Kỳ tính lãi là 01 năm liên tục kể từ ngày phát hành. Tài sản đảm bảo: toàn bộ phần vốn góp (35% vốn điều lệ) của Công ty tại Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội. Nợ gốc trái phiếu này là nợ dài hạn đến hạn trả vào tháng 10/2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Phải trả khác ngắn hạn		30/6/2026	01/01/2026
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm bắt buộc		505.825.000	412.207.500
Phải trả các bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)		46.002.056.775	47.670.700.937
Khoản tiền nhận đặt cọc để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng vốn góp		10.000.000.000	-
Các khoản phải trả khác		320.494.291	323.031.559
Cộng		56.828.376.066	48.405.939.996

19. Vốn chủ sở hữu			
1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem chi tiết trang số 50).			
2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	30/6/2026	01/01/2026
Hanwa Co., Ltd.	19,57%	144.164.760.000	144.164.760.000
Ông Nguyễn Quang Trung	8,01%	59.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	0,00%	-	104.901.940.000
Các cổ đông khác	72,43%	533.621.110.000	487.719.170.000
Cộng	100,00%	736.785.870.000	736.785.870.000
		6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			
Vốn góp của chủ sở hữu			
Vốn góp đầu kỳ		736.785.870.000	736.785.870.000
Vốn góp cuối kỳ		736.785.870.000	736.785.870.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-	-
4. Cổ phiếu		30/6/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		73.678.587	73.678.587
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		73.678.587	73.678.587
Cổ phiếu phổ thông		73.678.587	73.678.587
Số lượng cổ phiếu được mua lại		(71.750)	(71.750)
Cổ phiếu phổ thông		(71.750)	(71.750)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		73.606.837	73.606.837
Cổ phiếu phổ thông		73.606.837	73.606.837
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.		10.000	10.000

20. Các khoản mục Báo cáo tình hình tài chính

a. Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp

Loại tài sản	Giá trị ghi sổ (VND)	Bên nhận thế chấp	Nghĩa vụ được bảo đảm	Thời hạn bảo đảm
Tiền gửi có kỳ hạn	209.400.000.000	Vietinbank, BIDV, MBBank, TPBank		
Các khoản phải thu khách hàng	250.012.629.402	Vietinbank, BIDV, HDBank, TPBank		
Hàng tồn kho luân chuyển	33.331.022.041			
Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty	100.668.929.767	Vietinbank	Khoản vay ngắn hạn, nợ trái phiếu đến hạn trả	Cho đến khi tất toán hợp đồng vay/hợp đồng trái phiếu
Khoản trả trước nhà cung cấp dài hạn	662.889.079.173	Vietinbank		
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	350.964.143.263	Vietinbank		
Cổ phần đầu tư tại công ty Con, Liên kết như đã trình bày tại V.2b.	1.318.379.378.672	Vietinbank, BIDV, Hanwa Co., Ltd.		
Cộng	2.925.645.182.318			

Trong thời gian tài sản được dùng làm tài sản bảo đảm, Công ty vẫn được quyền quản lý, sử dụng và khai thác các tài sản này theo các điều khoản của hợp đồng tín dụng. Việc chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn hoặc sử dụng các tài sản bảo đảm cho các giao dịch khác phải được sự chấp thuận của bên nhận bảo đảm theo quy định của hợp đồng.

b. Ngoại tệ các loại

USD	30/6/2026	01/01/2026
	48,421.83	48,728.77

c. Nợ khó đòi đã xử lý

	30/6/2026		01/01/2026	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
c.1. Phải thu trong nước	87.254.740.786	87.254.740.786	87.254.740.786	87.254.740.786
Công ty TNHH Metacor Việt Nam	16.582.542.363	16.582.542.363	16.582.542.363	16.582.542.363
Công ty CP Đầu tư Thương mại SPC Việt Nam	6.367.855.501	6.367.855.501	6.367.855.501	6.367.855.501
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	4.129.287.200	4.129.287.200	4.129.287.200	4.129.287.200
Công ty TNHH Xây dựng Number One	4.841.709.230	4.841.709.230	4.841.709.230	4.841.709.230
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng (*)	38.597.949.212	38.597.949.212	38.597.949.212	38.597.949.212
Các đối tượng khác	16.735.397.280	16.735.397.280	16.735.397.280	16.735.397.280
c.2. Phải thu nước ngoài	333,809.15 USD	7.567.453.431	333,809.15 USD	7.567.453.431
Metalworld Trading Pte Ltd.	333,809.15 USD	7.567.453.431	333,809.15 USD	7.567.453.431
Cộng		94.822.194.217		94.822.194.217

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN

Thông tư số 99/2023/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	1.186.762.044.203	1.659.606.364.041
Cộng	1.186.762.044.203	1.659.606.364.041
Doanh thu đối với các bên liên quan (mục IX.3)	166.828.369.717	177.184.987.209
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.186.832.153.432	1.684.864.010.752
Dự phòng (hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.540.847.915)	(1.364.548.228)
Cộng	1.185.291.305.517	1.683.499.462.524
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn	6.154.110.456	5.384.271.672
Lãi tiền cho vay	9.020.459.632	13.982.427.955
Cổ tức, lợi nhuận được chia	36.457.086.825	2.519.954.668
Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện	4.261.734	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	289.415.551	33.599.347
Chiết khấu thanh toán được hưởng	285.080.701	2.231.618.368
Các khoản thu nhập tài chính khác	254.461	-
Cộng	52.210.669.360	24.151.872.010
4. Chi phí tài chính		
Chi phí đi vay	37.328.342.185	34.044.658.149
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư khác	51.782.070.000	-
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	(7.517.877.824)	62.328.964.358
Các khoản chi phí tài chính khác	547.608.915	-
Cộng	82.140.143.276	96.373.622.507
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí cho nhân viên	1.914.195.456	2.146.084.989
Chi phí khấu hao tài sản cố định	47.343.814	47.343.814
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.274.368.697	3.487.647.766
+ Chi phí vận chuyển	2.778.085.824	3.032.522.356
+ Các khoản khác	496.282.873	455.125.410
Chi phí bằng tiền khác	183.764.115	133.562.052
Cộng	5.419.672.082	5.814.638.621

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	6.733.802.884	5.702.066.427
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	96.878.389	23.027.272
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141.944.634	141.944.634
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(78.932.894.179)	20.838.514.097
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.146.915.081	8.132.837.138
+ Phí bảo lãnh thanh toán	2.569.349.313	2.339.013.700
+ Chi phí thuê văn phòng	734.409.750	3.249.469.709
+ Chi phí khác	3.843.156.018	2.544.353.729
Chi phí bằng tiền khác	1.226.099.150	577.024.012
Cộng	(63.587.254.041)	35.418.413.580
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
7. Thu nhập khác		
Thu nhập từ phí quyền chọn	10.099.965.691	3.202.229.839
Thu nhập từ lãi chậm thanh toán	7.412.989.118	
Các khoản thu nhập khác	3.510.947	675.972.477
Cộng	17.516.465.756	3.878.202.316
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
8. Chi phí khác		
Xóa sổ công nợ	-	20.226.419.942
Chi phí lãi chậm thanh toán cho nhà cung cấp	530.670.181	18.236.606.587
Chi phí chậm nộp thuế	1.271.625.925	1.036.480.143
Các khoản chi phí khác	209.693.840	181.672.154
Cộng	2.011.989.946	39.681.178.826
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa đã bán	1.186.929.031.821	1.684.887.038.024
Chi phí nhân công	8.647.998.340	7.848.151.416
Chi phí khấu hao tài sản cố định	189.288.448	370.905.301
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.421.283.778	11.620.484.904
Chi phí liên quan đến dự phòng	(80.473.742.094)	19.473.965.869
Chi phí khác bằng tiền	1.409.863.265	713.586.064
Cộng	1.127.123.723.558	1.724.914.131.578

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	45.213.322.539	(173.150.877.691)
2. Điều chỉnh tăng/(giảm) tổng lợi nhuận trước thuế TNDN (2.1+2.2)	(28.116.313.108)	12.256.076.663
2.1. Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	8.350.889.268	14.809.630.678
Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	1.867.174.409	181.672.154
Chi phí lãi vay theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	6.483.714.859	14.627.958.524
2.2. Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(36.467.202.376)	(2.553.554.015)
Cổ tức nhận được	(36.457.086.825)	(2.519.954.668)
Lãi do đánh giá CLTG các khoản tài sản	(10.115.551)	(33.599.347)
3. Thu nhập chịu thuế theo Luật thuế TNDN (3=1+2)	17.097.009.431	(160.894.801.028)
4. Chuyển lỗ và bù trừ lãi, lỗ	(17.097.009.431)	-
5. Thu nhập tính thuế (6=3+4)	-	(160.894.801.028)
6. Thuế suất	20%	20%
7. Chi phí thuế TNDN hiện hành (7=5x6)	-	-
8. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
9. Tổng chi phí thuế TNDN (7+8)	-	-

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

Thời hạn sử dụng của các khoản lỗ tính thuế được chuyển sang bù trừ vào thu nhập các năm sau như sau:

Năm phát sinh	Số lỗ phát sinh trong năm	Số lỗ sử dụng trong kỳ	Số lỗ đã sử dụng lũy kế	Số lỗ còn lại chưa sử dụng
Năm 2023 đã quyết toán	(639.537.274.137)	17.097.009.431	122.486.928.736	(499.953.335.970)
Cộng	(639.537.274.137)	17.097.009.431	122.486.928.736	(499.953.335.970)

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian.

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

Công ty chịu ảnh hưởng của các rủi ro tài chính phát sinh từ hoạt động kinh doanh và đầu tư, bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên theo dõi và áp dụng các biện pháp quản lý phù hợp nhằm hạn chế các tác động bất lợi của các rủi ro này.

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

1. Các khoản tiền, tương đương tiền nhưng không được sử dụng		
Tại ngày 30/6/2026, Công ty không có khoản tiền nào bị hạn chế sử dụng do quy định của pháp luật hoặc các ràng buộc khác.		
2. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Mua tài sản bằng cách cắt trừ công nợ	34.627.498.592	278.824.140.466
Nhận cổ tức bằng cách cắt trừ công nợ	32.500.000.000	-

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.226.557.971.975	1.738.914.124.259
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.400.188.508.382	1.539.572.852.939

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Công ty cam kết bảo lãnh đối với toàn bộ số tiền vay mà Công ty TNHH SMC - Summit vay từ các ngân hàng cũng như cam kết bảo lãnh, không hủy ngang và vô điều kiện đối với các nghĩa vụ tài chính của tất cả các công ty Con.

Ngoài sự việc như đã nêu trên, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, đến thời điểm lập báo cáo này, không còn bất kỳ khoản nợ tiềm tàng, cam kết hay thông tin tài chính nào có ảnh hưởng trọng yếu mà cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết số 203/2026/TT-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2026, Đại hội Đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với tổng giá trị chào bán theo mệnh giá là 368.034.190.000 VND; chào bán cổ phiếu riêng lẻ với tổng giá trị chào bán theo mệnh giá là 150.000.000.000 VND và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động - ESOP với tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá là 36.803.410.000 VND. Thời gian thực hiện dự kiến là trong năm 2026, sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN"). Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiến hành hoàn tất các thủ tục cần thiết để được UBCKNN chấp thuận phê duyệt các phương án nêu trên.

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2026, Công ty và các công ty thành viên trong Group Novaland (gọi tắt là "Group Novaland") đã tiến hành ký kết thỏa thuận chi định thanh toán và cần trừ và phụ lục hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2026 và được Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Theo Nghị quyết số 322/2026/NQ-HĐQT ngày 20/7/2026, HĐQT Công ty đã thảo luận và thống nhất thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự Đại hội Đồng cổ đông bất thường của Công ty liên quan đến việc thông qua mô hình quản trị mới (chuyển đổi từ mô hình Ban Kiểm soát thành Ủy Ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT) và 1 số nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Theo Nghị quyết số 375/2026/NQ-HĐQT ngày 20/8/2026, Hội đồng Quản trị đã thảo luận và thống nhất thông qua các nội dung dự kiến Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 như sau từ trình báo cáo tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026, tờ trình về việc thay đổi mô hình Ban kiểm soát thành Ủy ban kiểm toán ("UBKT"), tờ trình về việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty - cập nhật bổ sung mô hình quản trị - UBKT, tờ trình về chủ trương tái cấu trúc nợ/trái phiếu và phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, tờ trình về việc hủy phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ESOP năm 2026 và một số nội dung khác.

Theo Nghị quyết số 352/2026/NQ-HĐQT ngày 21/8/2026, Hội đồng Quản trị đã thống nhất thông qua tờ trình số 350/2026/TT-HĐQT ngày 12/8/2026 về phương án thoái vốn tại Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo theo nội dung của tờ trình.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Hanwa Co., Ltd.	Nhà đầu tư
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	Cùng nhà đầu tư
Công ty TNHH Thép SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	Công ty con
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng	Công ty con
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép SENDO	Công ty con
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH SMC - Toami	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty CP Ống thép Việt Nhật Sendo	Công ty liên doanh, liên kết
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Quang Hải	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/4/2026)
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Ông Đặng Huy Hiệp	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07/01/2026)/ Cố vấn HĐQT (bổ nhiệm ngày 07/01/2026)
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/4/2026)/ Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25/3/2026)
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Cẩm Vân	Bên liên quan khác
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh (*)	Bên liên quan khác

(*) Cá nhân này không còn là bên liên quan kể từ ngày 25/3/2026.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã công bố đầy đủ danh tính của các bên liên quan của Công ty và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà Công ty được biết. Công ty cam kết thực hiện các quy định về việc xác định giá giao dịch bên liên quan theo giá thị trường độc lập.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bên Công ty

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất thu nhập	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
1. Hội đồng quản trị				
Ông Phạm Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT	Tiền lương	564.000.000	Không phát sinh
Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan	Cựu Chủ tịch HĐQT	Tiền lương	Không phát sinh	355.320.000
Ông Lê Quang Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
	Cựu Phó Chủ tịch HĐQT			
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Kishimoto Hideki	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Hoàng Trung Dũng	Thành viên	Thù lao	Không phát sinh	Không phát sinh
Ông Nguyễn Ngọc Anh Duy	Cựu thành viên	Tiền lương	83.640.000	Không phát sinh
2. Ban Kiểm soát				
Bà Đặng Thị Thu Trang	Trưởng BKS	Tiền lương	262.230.000	219.330.000
Bà Võ Thị Tố Ngân	Cựu trưởng BKS	Tiền lương	134.550.000	129.330.000
Bà Lê Thị Cẩm Tú	Cựu thành viên BKS	Tiền lương	266.160.000	222.187.500
Bà Lê Thị Thanh Huyền	Thành viên BKS	Tiền lương	35.480.000	Không phát sinh
Bà Thái Thị Vân Anh	Thành viên BKS	Tiền lương	Không phát sinh	Không phát sinh
3. Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng				
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc	Tiền lương	421.620.000	Không phát sinh
Ông Đặng Huy Hiệp	Cựu Tổng Giám đốc	Tiền lương	Không phát sinh	306.720.000
Bà Nguyễn Ngọc Ý Nhi	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	425.160.000	206.958.000
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	311.790.000	Không phát sinh
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	Cựu Phó Tổng Giám đốc	Tiền lương	Không phát sinh	226.314.000
Ông Nguyễn Hữu Kinh Luân	Cựu Phó Tổng Giám đốc thường trực	Tiền lương	144.052.500	Không phát sinh
Ông Nguyễn Văn Lâm	Kế toán trưởng	Tiền lương	264.080.000	218.655.000

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
c. Giao dịch với các bên liên quan		
Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	2.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	30.000.000.000	-
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	3.957.086.825	2.519.954.668
Cộng	36.457.086.825	2.519.954.668

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
c. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)		
Chi phí vay		
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	2.185.537.247	1.552.059.627
Công ty TNHH Thép SMC	2.432.745.068	-
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	110.445.301
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	66.305.754	516.166.667
Ông Đặng Huy Hiệp	59.835.617	122.136.986
Bà Nguyễn Cẩm Vân	66.305.754	30.833.000
Hanwa Co., Ltd.	3.280.841.096	3.210.780.822
Cộng	8.091.570.536	5.542.422.403
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Thép SMC	-	7.450.700
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	55.152.208.240
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	27.259.630.770	16.835.084.540
Công ty TNHH Gia công thép SMC Phú Mỹ	327.600	12.351.519
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	138.103.025.632	105.177.650.774
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	1.356.600	-
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	-	241.436
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	1.464.029.115	-
Cộng	166.828.369.717	177.184.987.209
Mua hàng hóa và nhận cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Thép SMC	-	34.961.451.889
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	10.727.062.500
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	13.751.833.175	-
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	49.969.880	1.415.136.375
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	719.409.750	-
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	-	112.939.239.737
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	-	2.413.066.220
Cộng	14.521.212.805	162.455.956.721
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Thép SMC	-	1.517.911.342
Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	1.104.035.672	3.577.768.492
Công ty TNHH Gia công thép SMC Phú Mỹ	-	628.245.890
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	1.210.253.424	1.146.931.506
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	410.586.301
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	3.797.107.549	3.515.341.263
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	2.909.062.987	3.185.643.161
Cộng	9.020.459.632	13.982.427.955
Vay trong kỳ		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	4.840.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	84.500.000.000	293.850.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	37.300.000.000	-
Cộng	121.800.000.000	298.690.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Hoàn trả gốc vay		
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng Châu	-	2.000.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Vân	-	20.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	100.361.349.426	156.550.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	710.000.000	-
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	7.000.000.000	-
Cộng	108.071.349.426	178.550.000.000
Thu nhập khác		
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	-	229.554.545
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	3.500.000	-
Cộng	3.500.000	229.554.545
d. Số dư với các bên liên quan		
Bên liên quan - Nợ phải thu và phải trả	Số dư tại ngày	
	30/6/2026	01/01/2026
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	32.013.535.367	19.437.877.355
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	26.750.145.290	11.891.567.936
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	5.263.390.077	7.546.309.419
2. Phải thu khác ngắn hạn	6.630.633.215	6.631.533.215
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	6.630.633.215	6.631.533.215
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
- Gốc cho vay	248.699.406.267	355.358.643.102
+ Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	24.016.000.000	56.966.000.000
+ Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ	106.210.763.165	150.570.000.000
+ Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	27.000.000.000	30.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	91.472.643.102	117.822.643.102
- Lãi cho vay	28.556.081.609	22.351.640.455
+ Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	8.668.988.740	4.887.781.191
+ Công ty TNHH Liên doanh Ống Thép Sendo	123.212.055	671.480.523
+ Công ty TNHH Thiết Bị - Tự Động SMC Phú Mỹ	19.592.267.115	16.683.204.128
+ Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ	171.613.699	-
+ Công ty TNHH Gia Công Thép SMC Phú Mỹ	-	109.174.613
4. Phải trả người bán ngắn hạn	47.686.257.108	54.675.505.574
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	-	2.998.384.920
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	47.676.975.934	51.676.975.934
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	9.281.174	-
Công ty TNHH Thép SMC	-	144.720

d. Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan - Nợ phải thu và phải trả	Số dư tại ngày	
	30/6/2026	01/01/2026
5. Phải trả khác ngắn hạn	46.002.056.775	47.670.700.937
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước	30.306.069.023	32.806.069.023
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC	12.191.710.114	12.206.710.114
Công ty TNHH Thép SMC	2.981.276.574	546.731.506
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	481.301.064	2.111.190.294
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	41.700.000	-
6. Vay ngắn hạn	125.632.113.074	111.903.462.500
Bà Nguyễn Thụy Như Quỳnh	-	7.000.000.000
Ông Đặng Huy Hiệp	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Thép SMC	86.690.000.000	49.600.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC	36.942.113.074	53.303.462.500
7. Chi phí phải trả ngắn hạn	4.798.668.493	1.517.827.397
Hanwa Co., Ltd.	4.798.668.493	1.517.827.397
8. Nợ trái phiếu đến hạn trả	113.450.000.000	113.450.000.000
Hanwa Co., Ltd.	113.450.000.000	113.450.000.000

4. Thông tin so sánh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC đối với Báo cáo tài chính của Công ty. Các thay đổi chủ yếu liên quan đến việc phân loại, trình bày và thuyết minh một số khoản mục trên Báo cáo tài chính. Việc áp dụng Thông tư này không làm phát sinh ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	01/01/2026		
		Số liệu trước phân loại	Số liệu sau phân loại	Chênh lệch do các phân loại
Trên bảng cân đối kế toán				
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	249.400.000.000	629.542.131.639	380.142.131.639
2. Phải thu ngắn hạn khác	135	90.081.967.566	65.298.479.029	(24.783.488.537)
3. Cho vay ngắn hạn (*)		355.358.643.102	-	(355.358.643.102)
Tổng Tài sản		694.840.610.668	694.840.610.668	-

(*) Khoản mục Phải thu về cho vay ngắn hạn (Mã số 135) trên Bảng cân đối kế toán theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty bị âm 46.117.560.209 VND. Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 1.045.239.528.899 VND. Điều trên gây nên quan ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Kế hoạch của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên Cân đối kế toán) tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 1.882.137.291.639 VND. Công ty tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các nhà cung cấp và cá nhân bằng việc gia hạn thời gian trả nợ;
- Về mặt quản trị nguồn vốn: duy trì và ổn định các khoản vay ngân hàng, tìm kiếm, mở rộng các khoản vay, hỗ trợ vốn mới với chi phí tốt để đảm bảo kế hoạch và hiệu quả kinh doanh;
- Về mặt quản trị hoạt động sản xuất: Công ty tiếp tục duy trì mối quan hệ với các nhà cung cấp lớn của Công ty để duy trì nguồn cung cấp; tiếp tục quản trị hàng tồn kho linh hoạt và phù hợp, tồn kho dự trữ tối ưu bám sát với diễn biến thị trường; đẩy mạnh tiêu thụ hệ công trình, dự án với mức lợi nhuận tốt hơn, đồng thời kết hợp đảm bảo tăng cường quản trị kiểm soát các khoản phải thu và rủi ro công nợ liên quan; tìm kiếm, mở rộng mặt hàng kinh doanh ngoài các sản phẩm truyền thống, ...
- Tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng tài sản/công ty con, tái cấu trúc doanh nghiệp, để cắt giảm các chi phí liên quan, đặc biệt là giảm bớt nợ vay ngân hàng cho các hoạt động không có hiệu quả, giúp giảm đáng kể chi phí tài chính đặc biệt trong tình hình lãi vay tăng mạnh trong năm 2026;
- Bám sát và triển khai thực hiện phương án phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu nhằm bổ sung nguồn vốn mới cho hoạt động kinh doanh, cải thiện tình hình và các chỉ số tài chính (Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 24/4/2026);
- Đàm phán và thực hiện phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ với các đối tác lớn, nhằm giảm áp lực tài chính và dòng tiền cho doanh nghiệp, đồng thời cơ cấu lại nợ và vốn nhằm cải thiện chỉ số tài chính của Công ty.

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

Người lập

Nguyễn Thị Hồng Phúc

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Lâm

Phê duyệt, ngày 29 tháng 8 năm 2026
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Trung

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	209.400.000.000	209.400.000.000	-	249.400.000.000	249.400.000.000	-
Gốc cho vay	282.943.918.977	282.943.918.977	-	355.358.643.102	355.358.643.102	-
+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam (i)	34.244.512.710	34.244.512.710	-	-	-	-
+ Các bên liên quan (Xem thuyết minh tại IX.3) (ii)	248.699.406.267	248.699.406.267	-	355.358.643.102	355.358.643.102	-
Lãi tiền gửi phải thu	4.396.531.918	4.396.531.918	-	2.431.848.082	2.431.848.082	-
Lãi cho vay phải thu	28.556.081.609	28.556.081.609	-	22.351.640.455	22.351.640.455	-
+ Các bên liên quan (xem thuyết minh tại IX.3)	28.556.081.609	28.556.081.609	-	22.351.640.455	22.351.640.455	-
Cộng	525.296.532.504	525.296.532.504	-	629.542.131.639	629.542.131.639	-

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 06 tháng đến 12 tháng, với lãi suất từ 4,5% đến 8%/năm, dùng để cầm cố/thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng; thuyết minh V.17.

Các khoản cho vay của Công ty được thực hiện theo hợp đồng vay vốn đã ký kết, có thời hạn và lãi suất theo thỏa thuận giữa các bên. Tại ngày lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc đánh giá các khoản cho vay cơ bản có khả năng thu hồi đầy đủ gốc và lãi, ngoại trừ một số khoản có dấu hiệu suy giảm khả năng thu hồi đang được Công ty tiếp tục theo dõi, đánh giá và trích lập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành.

(i) Khoản cho vay Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam theo hợp đồng số 01/2026/HĐV/TN-SMC ngày 15/6/2026 và các khế ước nhận nợ với tổng số tiền vay là 34.244.512.710 VND. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 9%/ năm. Khoản cho vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty CP Địa ốc Trung Nam Đà Lạt theo hợp đồng thế chấp số 18/2026/HĐTC ngày 28/8/2026.

(ii) Trong đó, bao gồm khoản hỗ trợ vốn 65 tỷ VND (không lãi suất) và các khoản cho vay với giá trị là 183.699.406.267 VND theo các hợp đồng cho vay có hạn mức cụ thể, với thời hạn cho vay là 01 năm, và lãi suất cho vay dao động từ 8% - 8,5%/năm. Khoản cho các bên liên quan không có tài sản bảo đảm.

Khoản cho vay đối với bên liên quan được thực hiện phù hợp với quy định tài chính và quy chế quản lý vốn của Công ty, trên cơ sở các điều khoản đã được phê duyệt theo thẩm quyền. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các điều kiện giao dịch, bao gồm lãi suất và thời hạn vay, phù hợp với điều kiện giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Một số khoản cho vay đối với bên liên quan không tính lãi theo thỏa thuận giữa các bên nhằm hỗ trợ vốn lưu động ngắn hạn. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các giao dịch này phù hợp với bản chất quan hệ giữa các bên liên quan và không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, một phần khoản cho vay đối với bên liên quan đã đến hạn thanh toán. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá có khả năng thu hồi đầy đủ gốc và lãi theo các điều khoản đã ký kết. Công ty thường xuyên theo dõi tình hình tài chính và khả năng thanh toán của bên vay để đánh giá khả năng thu hồi và thực hiện trích lập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành (nếu cần thiết).



V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
b.1. Đầu tư vào công ty con	1.517.204.956.172	1.003.806.443.432	(513.398.512.740)	1.517.204.956.172	1.020.279.403.810	(496.925.552.362)
Công ty TNHH Thép SMC (*)	230.000.000.000	230.000.000.000	-	230.000.000.000	210.130.304.035	(19.869.695.965)
Công ty TNHH MTV Thương mại SMC (*)	50.000.000.000	30.259.094.530	(19.740.905.470)	50.000.000.000	30.166.772.434	(19.833.227.566)
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC (*)	180.000.000.000	180.000.000.000	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước (*)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo (*)	200.000.000.000	8.674.226.345	(191.325.773.655)	200.000.000.000	31.023.185.408	(168.976.814.592)
Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng (*)	50.000.000.000	16.849.213.434	(33.150.786.566)	50.000.000.000	16.848.884.008	(33.151.115.992)
Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo (*)	132.204.956.172	-	(132.204.956.172)	132.204.956.172	-	(132.204.956.172)
Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ	220.000.000.000	210.635.740.236	(9.364.259.764)	220.000.000.000	204.393.451.975	(15.606.548.025)
Công ty TNHH Cơ khí Chính xác SMC Phú Mỹ (*)	375.000.000.000	291.290.464.168	(83.709.535.832)	375.000.000.000	306.364.634.752	(68.635.365.248)
Công ty TNHH Thiết bị - Tự động SMC Phú Mỹ (*)	50.000.000.000	6.097.704.719	(43.902.295.281)	50.000.000.000	11.352.171.198	(38.647.828.802)
b.2. Đầu tư vào liên kết	78.748.922.500	31.640.153.542	(47.108.768.958)	78.748.922.500	43.797.021.721	(34.951.900.779)
Công ty TNHH SMC - SUMMIT	41.640.000.000	10.465.731.042	(31.174.268.958)	41.640.000.000	22.622.599.221	(19.017.400.779)
Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội	21.174.422.500	21.174.422.500	-	21.174.422.500	21.174.422.500	-
Công ty TNHH SMC Toami	15.934.500.000	-	(15.934.500.000)	15.934.500.000	-	(15.934.500.000)
b.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	52.362.500.000	33.873.953.672	(18.488.546.328)	157.147.500.000	102.511.247.291	(54.636.252.709)
Chứng khoán giao dịch trên sàn Upcom						
Công ty CP Thép tấm lá Thống Nhất (TNS) (1.400.000 cổ phiếu)	14.000.000.000	4.247.874.820	(9.752.125.180)	14.000.000.000	4.722.200.000	(9.277.800.000)
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC)	-	-	-	104.785.000.000	67.586.325.000	(37.198.675.000)
Các công ty khác						
Công ty TNHH VSSC Steel Center (i)	38.362.500.000	29.626.078.852	(8.736.421.148)	38.362.500.000	30.202.722.291	(8.159.777.709)
Cộng	1.648.316.378.672	1.069.320.550.646	(578.995.828.026)	1.753.101.378.672	1.166.587.672.822	(586.513.705.850)



V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:

- Công ty TNHH MTV SMC Hiệp Phước và Công ty TNHH MTV Thương mại SMC hoạt động cầm chừng.
- Công ty TNHH Thép SMC ("Thép SMC") đã thống nhất chấm dứt hoạt động đầu tư dự án "Nhà máy sản xuất, gia công các sản phẩm sau thép" theo Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐQT ngày 10/02/2026 của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty và Công văn số 2681/TB-BQL ngày 27/02/2026 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh. Trong 6 tháng đầu năm 2026, Thép SMC tiếp tục tiến hành thanh lý một phần tài sản cố định ("TSCĐ") nhằm tối ưu hóa hoạt động, cải thiện dòng tiền. Kết quả kinh doanh trong kỳ của Thép SMC có lãi từ việc thanh lý TSCĐ.
- Công ty TNHH MTV Cơ khí Thép SMC ("Cơ khí Thép SMC") đã chấm dứt hoạt động đầu tư dự án "Nhà máy Cơ khí - Thép SMC" theo Nghị quyết số 487/2025/NQ-HĐQT ngày 24/11/2025 của HĐQT Công ty và Thông báo số 6598/TB-BQL ngày 23/12/2025 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 05/01/2026, Cơ khí Thép SMC đã chính thức bàn giao lại toàn bộ đất thuê cho Công ty Đầu tư và Khai thác Hạ tầng KCN Đồng Xuyên và Phú Mỹ 1 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Công ty IZICO). Theo đó, trong 6 tháng đầu năm 2026, Cơ khí Thép SMC chủ yếu là kinh doanh thương mại thép và phát sinh kết quả kinh doanh bị lỗ.
- Công ty TNHH Liên doanh Ống thép Sendo ("Sendo") tiếp tục hoạt động có lãi trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 nhờ việc thanh lý tài sản cố định. Bên cạnh đó, theo Nghị quyết số 135/2026/NQ-HĐQT ngày 25/3/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty và Nghị quyết số 39-2026/NQ-SENDO ngày 17/4/2026 của Hội đồng thành viên Sendo, Sendo và 2 cổ đông khác cùng thành lập Công ty Cổ phần Ống thép Việt Nhật Sendo. Công ty này được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp vào ngày 18/5/2026.
- Công ty TNHH MTV SMC Đà Nẵng đang trong quá trình giải thể doanh nghiệp.
- Ngoài các công ty nêu trên, các công ty Con và Liên kết còn lại hoạt động kinh doanh bình thường. Ngoại trừ Công ty TNHH Gia công Thép SMC Phú Mỹ và Công ty TNHH Hanwa SMC Steel Service Hà Nội hoạt động có lãi trong kỳ, thì các công ty còn lại đều hoạt động lỗ.

(i) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502447502 ngày 22/02/2021 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) cấp, vốn điều lệ của Công ty TNHH VSSC Steel Center ("VSSC") là 255.750.000.000 VND. Tính đến ngày 30/6/2026, Công ty đã góp 38.362.500.000 VNĐ, chiếm 15% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm 2026, VSSC đang hoạt động lỗ.

(*) Quyền góp vốn vào các công ty này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (thuyết minh V.17).

Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị niêm yết trên thị trường chứng khoán được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày khóa sổ theo giá thị trường có giá trị tham chiếu đáng tin cậy. Đối với giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết chưa đại chúng, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định trình bày giá trị hợp lý bằng giá trị sổ sách dựa theo phương pháp giá gốc (Giá trị hợp lý đang được thể hiện bằng giá gốc trừ đi các khoản dự phòng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Nợ xấu	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	146.628.110.003	113.941.994.972		772.072.822.661	660.453.813.451	
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc	2.872.670.493	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 3 năm	2.872.670.493	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	-	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 3 năm	26.831.523.592	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 3 năm
(*) Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	2.611.614.578	2.611.614.578	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	8.454.133.240	8.454.133.240	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	1.497.368.255	1.497.368.255	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	440.796.852.909	440.796.852.909	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	9.470.569.514	9.470.569.514	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.470.569.514	2.657.574.623	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH Thành phố AQUA	8.763.882.789	8.763.882.789	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	8.763.882.789	4.661.947.583	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH The Forest City	5.007.844.544	5.007.844.544	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	5.007.844.544	4.749.533.360	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh	121.040.390	121.040.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	41.411.175.390	41.411.175.390	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Phát triển Đất Việt	1.457.312.061	1.457.312.061	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	20.352.670.635	19.828.242.526	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Thái Bình	4.052.176.185	4.052.176.185	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	4.052.176.185	1.833.251.124	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty TNHH Du lịch Bình An	5.728.656.592	5.728.656.592	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	36.173.835.137	32.027.735.377	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Hoàn Vũ	7.175.544.034	7.175.544.034	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	25.730.225.489	20.107.045.439	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Hoàng Khang Bình Thuận	14.161.087.740	14.161.087.740	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	14.161.087.740	2.154.784.910	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(*) Công ty CP Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long	9.596.514.859	9.596.514.859	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	9.596.514.859	2.180.626.936	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm

Handwritten signature and date: 11/01/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Nợ xấu (tiếp theo)

	30/6/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	-	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm	29.555.066.673	29.555.066.673	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
(**) Công ty CP Hưng Thịnh INCONS	34.236.746.575	34.236.746.575	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm	34.236.746.575	26.378.857.298	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm
Công ty TNHH SX TM Cơ khí Hiếu Hạnh	33.538.789.519	10.061.636.856	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 2 đến 3 năm	33.538.789.519	16.769.394.760	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ 1 đến 2 năm
Các khách hàng phải thu khác	5.968.425.067	-	Khoản phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm	8.699.190.568	661.778.138	Khoản phải thu khó đòi quá hạn từ trên 2 năm
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	-	-		12.000.000.000	6.140.763.165	Khoản trả trước quá hạn trên 3 năm
Các khoản ứng trước nhà cung cấp khác	367.866.808	-	Khoản trả trước quá hạn từ 2 năm dưới 3 năm	367.866.810	85.050.000	Khoản trả trước quá hạn từ 2 năm dưới 3 năm

(*) Các khoản công nợ này được đảm bảo thanh toán theo như đã trình bày tại mục IX.2.

(**) Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản phải thu này vào tháng 7/2026.

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

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026:

	Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn	Dự phòng nợ phải thu dài hạn	Tổng cộng
Số đầu kỳ	111.619.009.210	-	111.619.009.210
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng bổ sung	(78.932.894.179)	-	(78.932.894.179)
Hoàn nhập dự phòng do xóa sổ công nợ	-	-	-
Số cuối kỳ	32.686.115.031	-	32.686.115.031

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 09 - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.19. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025					
Số dư tại ngày 01/01/2025	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	(36.525.355.216)	952.675.581.944
Lợi nhuận/ (lỗ)	-	-	-	(173.150.877.691)	(173.150.877.691)
Số dư tại ngày 30/6/2025	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	(209.676.232.907)	779.524.704.253
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026					
Số dư tại ngày 01/01/2026	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	115.448.929.715	1.104.649.866.875
Lợi nhuận	-	-	-	45.213.322.539	45.213.322.539
Số dư tại ngày 30/6/2026	736.785.870.000	253.132.567.160	(717.500.000)	160.662.252.254	1.149.863.189.414

