

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THÉP VIỆT
LONG/ VIET LONG STEEL PRODUCTION JOINT
STOCK COMPANY**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ FINANCIAL STATEMENTS
Cho Quý IV năm 2025/ For the 4th Quarter 2025**

MỤC LỤC/ TABLE OF CONTENTS

	Trang/ Pages
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/ BALANCE SHEET	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH/ INCOME STATEMENT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ/ CASH FLOW STATEMENT	5 - 6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT	7 - 22

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/ BALANCE SHEET
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/ December 31, 2025

TÀI SẢN/ASSETS	MS/ CODE	TM/ NOTES	Quý IV/2025 December 31 2025 VND	Quý IV/2024 December 31 2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 130 + 140 + 150)/CURRENT ASSET	100		609,167,322,000	302,081,596,596
I. Tiền và các khoản tương đương tiền/Cash and cash equivalents	110		4,923,827,351	6,809,654,380
1. Tiền/Cash	111		202,562,186	3,309,654,380
2. Các khoản tương đương tiền/Cash equivalents			4,721,265,165	3,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn/Short-term marketable securities	120		39,138,507,403	15,200,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh/Trading securities	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh /Allowance for decline in value of trading securities	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn/Held-to-maturity securities	123		39,138,507,403	15,200,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn/Current receivables	130		384,198,153,607	218,339,842,995
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng/Account receivables	131		204,071,354,255	164,346,882,589
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn/ Advances to suppliers	132		176,538,585,231	51,871,925,338
3. Phải thu ngắn hạn khác/Other current receivables	136		3,588,214,121	2,121,035,068
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi /Allowance for doubtful short-term receivables	137			
IV. Hàng tồn kho/Inventory	140		159,104,677,625	54,996,772,861
1. Hàng tồn kho/Inventory	141		159,104,677,625	54,996,772,861
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho /Allowance for decline in value of inventory	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác/Other current assets	150		21,802,156,014	6,735,326,360
1. Chi phí trả trước ngắn hạn/Current prepaid expenses	151		5,595,808,079	115,219,595
2. Thuế GTGT được khấu trừ/Deductible Value Added Tax	152		16,206,347,935	6,620,106,765
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 260)/NON-CURRENT ASSETS	200		331,876,284,479	279,579,830,985
I. Các khoản phải thu dài hạn/Long-term receivables	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng/Long-term receivables	211			
II. Tài sản cố định/Property, plant and equipment	220		301,699,373,144	273,457,136,474
1. Tài sản cố định hữu hình/Tangible fixed assets	221		293,825,660,518	273,457,136,474
- Nguyên giá/Historical cost	222		332,118,350,562	296,688,329,558
- Giá trị hao mòn lũy kế/Culmunative depreciation	223		(38,292,690,044)	(23,231,193,084)
2. Tài sản cố định thuê tài chính/Finance lease assets	224		7,873,712,626	-
- Nguyên giá/Historical cost	225		8,286,337,643	-
- Giá trị hao mòn lũy kế/Culmunative depreciation	226		(412,625,017)	-
III. Tài sản dở dang dài hạn/Long-term construction in	240		30,176,911,335	39,519,250
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn/Long-term w	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang/Construction in progress	242		30,176,911,335	39,519,250
IV. Tài sản dài hạn khác/Other non-current assets	260		-	6,083,175,261
1. Chi phí trả trước dài hạn/Long-term prepaid expenses	261		-	6,083,175,261
2. Tài sản dài hạn khác/Other non-current assets	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)/TOTAL ASSETS	270		941,043,606,479	581,661,427,581

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP) / BALANCE SHEET (CONTINUED)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025/ December 31, 2025

NGUỒN VỐN/ LIABILITIES AND EQUITY	MS/ CODE	TM/ NOTES	Quý IV/2025/ December 31 2025	Quý IV/2024 December 31 2024
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ/ LIABILITIES (300 = 310 + 330)	300		676,585,599,675.00	333,473,569,424
I. Nợ ngắn hạn/ Current liabilities	310		676,585,599,675.00	216,772,692,257
1. Phải trả người bán ngắn hạn/ Current trade payable	311		139,949,975,789.00	22,068,254,285
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn/ Current prepayment from customers	312		42,952,242,050.00	341,031,163
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước/ Tax payable	313		11,594,126.00	1,118,879,246
4. Phải trả người lao động/ Wages payable	314		1,222,758,246.00	1,329,991,608
5. Chi phí phải trả ngắn hạn/ Accrued expenses	315		242,789,544.00	1,984,397,658
6. Phải trả ngắn hạn khác/ Other current payables	319		209,556,411.00	119,659,940
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/ Short-term borrowings and finance lease liabilities	320		491,932,045,114.00	189,784,274,116
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn/ Current provisions	321		8,428,000.00	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi/ Bonus and welfare fund	322		56,210,395.00	26,204,241
II. Nợ dài hạn/ Long-term liabilities	330		-	116,700,877,167
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	116,700,877,167
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU/ EQUITY (400 = 410)	400		264,458,006,804.00	248,187,858,157
I. Vốn chủ sở hữu/ Equity	410		264,458,006,804.00	248,187,858,157
1. Vốn góp của chủ sở hữu/ Contributed capital	411		245,000,000,000.00	245,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết/ Common shares	411a		245,000,000,000.00	245,000,000,000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản/ Revaluation surplus	416		547,116,535.00	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ Retained earnings	421		18,910,890,269.00	3,187,858,157
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước/	421a		1,058,049,449.00	2,881,481,891
Accumulated retained earnings up to prior period				
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/	421b		17,852,840,820.00	306,376,266
Current retained earnings				
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN/ TOTAL LIABILITIES AND EQUITY (440 = 300 + 400)	440		941,043,606,479.00	581,661,427,581

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Ninh Bình, January 20 2026

Người lập biểu/
Prepared by

Kế toán trưởng/
Chief Accountant

Tổng Giám đốc/
General Manager

Nguyễn Thị Phương

Trần Thị Nhất
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hữu Đại
TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH/ INCOME STATEMENT

Cho Quý IV năm 2025/ For 4th Quarter of 2025

CHỈ TIÊU/ ITEMS	MS/ CODE	TM/ NOT ES	Quý IV/2025 December 31 2025 VND	Quý IV/2024 December 31 2024 VND	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)/ Accumulated amount this year	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)/ Accumulated amount of prior year
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ Gross revenue	01		383,572,112,050	286,739,097,399	1,040,051,446,402	600,343,714,583
2. Các khoản giảm trừ doanh thu/ Revenue deductions	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ / Net Revenue from sales and services(10= 01- 02)	10		383,572,112,050	286,739,097,399	1,040,051,446,402	600,343,714,583
4. Giá vốn hàng bán/ Cost of goods sold	11		356,466,179,442	263,302,746,710	992,795,337,114	573,370,115,740
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ Gross profit (20=10 - 11)	20		27,105,932,608	23,436,350,689	47,256,109,288	26,973,598,843
6. Doanh thu hoạt động tài chính/ Financial income	21		780,642,340	141,701,008	549,623,894	621,462,785
7. Chi phí tài chính/ Financial expenses	22		7,874,318,178	5,398,831,271	25,488,382,744	18,806,104,323
- Trong đó: Chi phí lãi vay/ Interest expense	23		7,874,318,178	5,398,831,271	-	18,806,104,323
8. Chi phí bán hàng/ Selling expenses	25		187,643,218	388,794,533	454,228,673	615,932,589
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp/ General and administrative expenses	26		2,112,558,928	2,284,587,055	6,791,673,050	6,660,705,488
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/ Operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		17,712,054,624	15,505,838,838	15,071,448,715	1,512,319,228
11. Thu nhập khác/ Other income	31		9,611	5,539	11,689,997,685	5,539
12. Chi phí khác/ Other expenses	32		636,603	2,978,338	11,511,921,691	91,920,025
13. Lợi nhuận khác/ Other profit (40 = 31 - 32)	40		(626,992)	(2,972,799)	178,075,994	(91,914,486)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế/ Earning before tax (50 = 30 + 40)	50		17,711,427,632	15,502,866,039	15,249,524,709	1,420,404,742
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành/ Tax expenses	51		1,505,471,349	1,114,028,476	-	1,114,028,476
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/ Net income (60=50 - 51 - 52)	60		16,205,956,283	14,388,837,563	15,249,524,709	306,376,266
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu/ Earning per share (*)	70		66	59	62	1

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026
Ninh Bình, January 20 2026

Người lập biểu/
Prepared by

Kế toán trưởng/
Chief Accountant

Tổng Giám đốc/
General Manager

Phạm Thị Phương

Trần Thị Nhất
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hữu Đại
TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ/ CASH FLOW STATEMENT

(Theo phương pháp gián tiếp)/ (Indirect method)

Cho Quý IV năm 2025/ For 4th Quarter of 2025

CHỈ TIÊU/ ITEMS	MS/ CODE	TM/ NOTES	Quý IV/2025 December 31 2025 VND	Quý IV/2024 December 31 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh/ Cash flows from operating activities				
1. Lợi nhuận trước thuế/ Earning before tax	01		17,711,427,632	15,502,866,039
2. Điều chỉnh cho các khoản/ Adjustments for				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT/ Depreciation of property, plant and equipment	02		4,306,738,799	3,446,212,440
- Các khoản dự phòng/ Allowances	03		8,428,000	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư/ Gains from investing activities	05		-	-
- Chi phí lãi vay/ Interest expense	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động/ Operating profit before changes in working capital	08		22,026,594,431	18,949,078,479
- Tăng/giảm các khoản phải thu/ Increase/decrease in receivables	09		(66,763,561,525)	(40,799,577,857)
- Tăng/giảm hàng tồn kho/ Increase/decrease in inventory	10		(15,584,891,321)	10,453,084,369
- Tăng/giảm các khoản phải trả/ Increase/decrease in payables	11		30,178,716,116	(8,301,947,884)
- Tăng/giảm chi phí trả trước/ Increase/decrease in prepaid expenses	12		63,530,602	93,587,752
- Tiền lãi vay đã trả/ Interest paid	14		-	-
- Thuế TNDN đã nộp	15		-	(57,550,181)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh/ Other cash payments for operating activities	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh/ Net cash flows from operating activities	20		(30,079,611,697)	(19,663,325,322)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP) / CASH FLOW STATEMENT (CONTINUED)

(Theo phương pháp gián tiếp)/ (Indirect method)

Cho Quý IV năm 2025/ For 4th Quarter of 2025

II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư/ Cash flows from investing activities

1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác/ Cash paid for acquisition and construction of property, plant and equipment and other long-term assets	21	-	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác/ Cash paid for loans granted and purchases of debt instruments of other entities	23	(18,051,335,891)	(2,000,000,000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác/ Cash receipts from loan repayments and sale of debt instruments of other entities	24	6,100,000,000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia/ Interest and dividends received	27	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư/ Net cash flows from investing activities	30	(11,951,335,891)	(2,000,000,000)

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính/ Cash flows from financing activities

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu/ Cash proceeds from issuance of shares and capital contributions from owners	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay/ Cash proceeds from borrowings	33	232,422,497,494	195,598,351,372
3. Tiền trả nợ gốc vay/ Repayment of borrowings	34	(185,113,147,666)	(163,699,576,068)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính/ Net cash flows from financing activities	40	47,309,349,828	31,898,775,304

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/ Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents

(50 = 20+30+40)	50	5,278,402,240	10,235,449,982
-----------------	----	---------------	----------------

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/ Cash and cash equivalents at the beginning of the period

60	15,663,089,753	6,454,347,452
----	----------------	---------------

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái/ Exchange rate effects

61	-	-
----	---	---

Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/ Cash and cash equivalents at the end of the period

70	20,941,491,993	16,689,797,434
----	----------------	----------------

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Ninh Bình, January 20 2026

Người lập biểu/
Prepared by

Kế toán trưởng/
Chief Accountant

Chị Thúy Phương

Trần Thị Nhất
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tổng Giám đốc/
General Manager

Nguyễn Hữu Đại
TỔNG GIÁM ĐỐC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)
Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT

Quý 4 năm 2025/ For the 4th Quarter of 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp/ Characteristics of the company's operations

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần/ **Form of ownership:** Joint stock company

2. **Lĩnh vực kinh doanh:** Sắt thép/ **Business sector:** Steel

3. **Ngành nghề kinh doanh:** Sản xuất ống thép/ **Main business activities:** Production of steel pipes

4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường/ Main production and business operating cycle**

5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính/ Characteristics of the company's operations during the financial year that affect the financial statements**

6. **Cấu trúc doanh nghiệp/ Corporate structure:**

- Danh sách các công ty con/ List of subsidiaries:

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết/ List of joint ventures and associates:

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc/ List of dependent units without legal entity status (dependent accounting units)

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính/ Statement on the comparability of information presented in the financial statements** (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...)/ (whether the information is comparable; if not, the reasons must be clearly stated, such as changes in ownership structure, division, merger, or differences in the length of the comparative period):

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán/ Accounting period and currency used in accounting

1- **Kỳ kế toán năm** Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12/ **Accounting year:** From 01 January to 31 December

2. **Đơn vị tiền tệ** sử dụng trong kế toán: VND/ **Accounting currency:** Vietnam dong (VND).

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng/ Accounting standards and accounting regime applied

1. **Chế độ kế toán áp dụng/ Accounting regime applied:** Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)/ The company applies the Vietnamese enterprise accounting regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán/ Statement of compliance with accounting standards and accounting regime:** Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành/ The company has applied the Vietnamese accounting standards and the related guiding documents issued by the State. The financial statements are

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

prepared and presented in full compliance with the requirements of each applicable accounting standard, guiding circulars, and the prevailing accounting regime.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục/
Accounting policies applied under the going concern assumption**

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam/ **Principles for translating Financial Statements** prepared in foreign currencies into Vietnam dong (in cases where the accounting records are maintained in a currency other than Vietnam dong); and the impact (if any) arising from such translation

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán/ Foreign exchange rates applied in accounting:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh/ Transactions arising in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at the transaction dates. Monetary items denominated in foreign currencies at the end of the accounting period are translated at the exchange rates at that date. Any exchange rate differences arising are recognized in the statement of profit or loss.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền/ Principles for determining the effective interest rate used to discount cash flows:

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền/ Principles for recognition of cash and cash equivalents:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị/ Cash and cash equivalents include cash on hand, demand deposits, and short-term investments, highly liquid, readily convertible into cash, and subject to insignificant risk of changes in value.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính/ Accounting policies for financial investments:

a) Chứng khoán kinh doanh/ Trading securities:

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn/ Held-to-maturity investments; Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác/ Held-to-maturity investments include investments that the company has the intention and ability to hold until maturity. Held-to-maturity investments comprise term deposits with banks (including treasury bills and promissory notes), bonds, redeemable preference shares that the issuer is required to repurchase at a specified future date, loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and other held-to-maturity investments.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua/ Held-to-maturity investments are initially recognized from the purchase date and are measured at initial cost, which includes the purchase price and directly attributable transaction costs. Interest income arising from held-to-maturity investments after the purchase date is recognized in the statement of profit or loss on an accrual basis. Interest income earned prior to the company's acquisition is deducted from the cost at the time of purchase.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi/ Held-to-maturity investments are measured at cost less allowance for doubtful receivables.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành/ Allowance for doubtful receivables related to held-to-maturity investments is provided in accordance with the prevailing accounting regulations.

c) *Các khoản cho vay/ Loans:* Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành/ Loans are measured at cost less allowance for doubtful receivables. Allowance for doubtful receivables for the company's loans is provided in accordance with the prevailing accounting regulations.

d) *Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết/ Investments in subsidiaries, joint ventures and associates:*

đ) *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác/ Investments in equity instruments of other entities:*

e) *Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính/ Accounting methods for other transactions related to financial investments:*

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu/ Accounting policies for receivables:

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi/ Receivables represent amounts recoverable from customers or other parties. Receivables are presented at carrying amount net of allowance for doubtful receivables.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự/ Allowance for doubtful receivables is made for receivables that are overdue for payment for six months or more, or receivables where the debtor is unlikely to be able to settle due to liquidation, bankruptcy, or similar financial difficulties.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho/ Inventory recognition principles:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho/ Inventory recognition principle: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh/ Inventories are measured at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories includes direct material costs, direct labor costs, and manufacturing overheads, if

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

any, incurred in bringing the inventories to their present location and condition (for trading entities: the cost of inventories includes purchase costs and other costs directly attributable to the acquisition of inventories). Inventory cost is determined using the weighted average method (or first-in, first-out, or specific identification, or retail method in the case of goods). Net realizable value is determined as the estimated selling price less estimated costs of completion and estimated costs necessary to make the sale, including marketing, selling, and distribution costs.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho/ Method for inventory valuation: Bình quân cuối kỳ/
Weighted average at period end

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho/ Inventory accounting method:

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho/ Method for making allowance for inventory obsolescence:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán/ *Allowance for inventory obsolescence is made in accordance with prevailing accounting regulations. Accordingly, the company is permitted to make allowance for obsolete, damaged, or inferior-quality inventories and in cases where the cost of inventories exceeds their net realizable value at the end of the accounting period.*

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư/ Principles for recognition and depreciation of fixed assets, finance lease assets, and investment properties:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế/ *Principles for recognition of tangible fixed assets: Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.*

The cost of tangible fixed assets includes the purchase price and all other costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for their intended use.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Quyền sử dụng đất: Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)/ *Principles for recognition of intangible fixed assets – land use rights: Intangible fixed assets represent the value of land use rights and are presented at cost less accumulated amortization. Land use rights are amortized using the straight-line method over the land use term. (This section is for descriptive purposes only.)*

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp-Chi phí nghiên cứu và phát triển (nếu áp dụng)/ *Internally generated intangible assets – research and development costs (if applicable): Research costs are recognized as expenses in the financial year (operating period) in which they are incurred.*

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó/ *Internally generated intangible assets arising from the development phase are recognized only when all of the following conditions are satisfied*

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau/ *Internally generated intangible assets arising from the development phase are recognized only when all of the following conditions are satisfied:*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

- Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới)/ The asset created is identifiable (for example, computer software or new production processes);
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó; và/ It is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the company;
- Chi phí phát sinh phát triển tài sản phải được đo lường chính xác/ The cost of developing the asset can be measured reliably.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lãi hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó/ Internally generated intangible assets are amortized using the straight-line method over their estimated useful lives. Where internally generated intangible assets cannot be recognized, research and development costs are recognized in profit or loss in the financial year (operating period) in which they are incurred

Bằng sáng chế và thương hiệu: Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính/ Patents and trademarks: Patents and trademarks are initially recognized at cost and amortized using the straight-line method over their estimated useful live.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư/ Principles for recognition of investment properties:

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)/ Investment properties include land use rights, factories, and structures held by the company for rental income or for capital appreciation. Investment properties held for lease are presented at cost less accumulated depreciation. Investment properties held for capital appreciation are presented at cost less impairment. The cost of purchased investment properties includes the purchase price and directly attributable costs such as legal consultancy fees, registration taxes, and other related transaction costs. The cost of self-constructed investment properties is the final settlement value of the construction or directly attributable costs of the investment properties. (This section is for descriptive purposes only.)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm/ Investment properties held for lease are depreciated using the straight-line method over the estimated useful life of X years.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá/ The company does not depreciate investment properties held for capital appreciation.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh/ Accounting policies for business cooperation contracts:

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại/ Accounting policies for deferred corporate income tax:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước/ Accounting policies for prepaid expenses:

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác [Cho mục đích minh họa, sửa phù hợp với từng doanh nghiệp]/ Prepaid expenses include actual costs incurred that relate to the results of production and business activities of more than one accounting period. Prepaid expenses include prepaid land rental, establishment costs, and other prepaid expenses [for illustrative purposes; to be adjusted to suit each company.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình)/ Prepaid land rental represents land rental amounts paid in advance. Prepaid land rental is allocated to the statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term. (If the company holds a land use right certificate, this amount may be recognized as an intangible fixed asset.).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động/ Establishment costs include costs incurred during the company's establishment process prior to the issuance of the investment registration certificate and which are assessed to be capable of generating future economic benefits for the company. Establishment costs are allocated to the statement of profit or loss on a straight-line basis over a period of three years from the date the company officially commences operations.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành/ Other prepaid expenses include the value of small tools, instruments, and components issued for use, advertising costs, and training costs incurred during the period prior to the company's official commencement of operations and which are considered capable of generating future economic benefits for the company. These costs are capitalized as prepaid expenses and allocated to the statement of profit or loss using the straight-line method in accordance with prevailing accounting regulations.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả/ Accounting policies for payables:

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính/ Accounting policies for borrowings and finance lease liabilities:

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay/ Accounting policies for recognition and capitalization of borrowing costs:

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả/ Accounting policies for accrued expenses:

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả/ Principles and methods for recognition of provisions:

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động/ Provisions are recognized when the company has a present obligation arising from a past event and it is probable that the company will be required to settle such obligations. Provisions are measured based on management's estimates of the expenditures required to settle the obligation at the end of the operating period.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện/ Accounting policies for unearned revenue:

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi/ Accounting policies for recognition of convertible bonds:

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu/ Accounting policies for recognition of equity:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu/ Principles for recognition of contributed capital, share premium, convertible bond options, and other owners' equity:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản/ Principles for recognition of revaluation surplus:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá/ Principles for recognition of foreign exchange differences:

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối/ Principles for recognition of undistributed profits:

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu/ Principles and methods for revenue recognition:

- Doanh thu bán hàng: Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau/ Revenue from sale of goods is recognized when all of the following five conditions are simultaneously satisfied:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua/ the company has transferred substantially all the risks and rewards associated with ownership of the products or goods to the buyer;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa/ the company no longer retains managerial involvement to the degree usually associated with ownership of the goods or effective control over the goods;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn/ revenue can be measured reliably;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và/ it is probable that the company will obtain economic benefits from the transaction;

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng/ the costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau/ Revenue from services is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. Where a service transaction relates to more than one accounting period, revenue is recognized in the period by reference to the stage of completion of the transaction at the balance sheet date. The outcome of a service transaction can be estimated reliably when all of the following four conditions are satisfied:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn/ revenue can be measured reliably;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó/ it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the company;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và/ the stage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó/ the costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

- Doanh thu hoạt động tài chính: Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu)/ Revenue from financial activities: Interest income on deposits is recognized on an accrual basis, determined based on the balances of deposit accounts and applicable interest rates (if any and where such interest income is assessed to be material).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu)/ Income from investments is recognized when the company has the right to receive such income (if any and where such investment income is assessed to be material).

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng/ Revenue from construction contracts is recognized in accordance with the company's accounting policy for construction contracts.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng/ When the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract revenue and contract costs are recognized by reference to the stage of completion of the contract at the end of the accounting period, measured as the percentage of costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs, except where such costs are not proportionate to the stage of completion of construction work. Such costs may include variations, claims, and incentive payments in accordance with agreements with customers.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn/ When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred that are probable of recovery.

- Thu nhập khác/ Other income:

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu/ Accounting policies for revenue deductions:

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán/ Accounting policies for cost of goods sold:

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính/ Accounting policies for financial expenses:

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp/ Accounting policies for selling expenses and general and administrative expenses:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại/ Principles and methods for recognition of current corporate income tax expense and deferred corporate income tax expense:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại/ Corporate income tax represents the total amount of current tax payable and deferred tax.

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ/ Current tax payable is calculated based on taxable income for the year. Taxable income differs from profit before tax presented in the statement of profit or loss because taxable income excludes income or expenses that are taxable or deductible in other years (including carried-forward losses, if any) and also excludes income that is non-taxable or expenses that are non-deductible.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời/ Deferred income tax is calculated on temporary differences between the carrying amounts and the tax bases of assets or liabilities in the financial statements and is recognized using the balance sheet method. Deferred income tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, while deferred income tax assets are recognized only when it is probable that sufficient future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

- Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu/ Deferred income tax is determined using the tax rates expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled. Deferred income tax is recognized in the statement of profit or loss and is recognized directly in equity only when the tax relates to items recognized directly in equity.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần/ Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are offset when the company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income tax assets and deferred income tax liabilities relate to corporate income tax levied by the same taxation authority and the company intends to settle current tax on a net basis.

- Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền/ The determination of the company's corporate income tax is based on prevailing tax regulations. However, such regulations are subject to change from time to time, and the final determination of corporate income tax depends on the outcome of tax inspections by the competent tax authorities.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác/ Other accounting principles and methods:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)/ Accounting policies applied in cases where the going concern assumption is not met

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán (đơn vị VNĐ)/ Additional information for items presented in the balance sheet (Unit: VND)

01. Phải thu khác/ Other receivables

Chỉ tiêu/ Items	Cuối quý/ End of period		Đầu quý/ Beginning of	
	Giá trị/ Book value	Dự phòng/ Allowance	Giá trị/ Book value	Dự phòn g/ Allow ance
a) Ngắn hạn/ Short-term				
- Phải thu về cổ phần hoá/ Receivables from equitization;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia/ Receivables from dividends and profit distributions;				
- Phải thu người lao động/ Receivables from employees;				
- Ký cược, ký quỹ/ Deposits and collateral	3.184.523.44		1.040.108.482	
- Cho mượn/ Loans;				
- Các khoản chi hộ/ Advances paid on behalf of others;				
- Phải thu khác/ Other receivables.	402.961.905		124.306.301	
b) Dài hạn/ Long-term				
- Phải thu về cổ phần hoá/ Receivables from equitization;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia/ Receivables from dividends and profit distributions;				
- Phải thu người lao động/ Receivables from employees;				
- Ký cược, ký quỹ/ Deposits and collateral				
- Cho mượn/ Loans;				
- Các khoản chi hộ/ Advances paid on behalf of others;				
- Phải thu khác/ Other receivables.				
Cộng/ Total	3.587.485.35		1.164.414.783	

02. Inventories

Chỉ tiêu	Cuối quý/ End of period	Đầu quý/ Beginning of period
----------	-------------------------	---------------------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)
 Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

	Giá gốc/ Historical cost	Dự phòng/ Allowance	Giá gốc/ Historical cost	Dự phòn g/ Allow ance
- Hàng đang đi trên đường/ Goods in transit				
- Nguyên liệu, vật liệu/ Raw materials and materials	131.196.078.444		128.589.169.398	
- Công cụ, dụng cụ/ Tools and supplies	4.486.787.341		2.867.835.983	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang/ Work in progress	312.592.923		273.043.727	
- Thành phẩm/ Finished goods	20.029.938.333		10.754.016.837	
- Hàng hóa/ Merchandise	3.079.280.584		1.035.720.359	
- Hàng gửi đi bán/ Goods for sale				
- Hàng hóa kho bảo thuế/ Goods in bonded warehouses				
- Hàng hóa bất động sản/ Real estate inventories				
Cộng/ Total	159.104.677.625		143.519.786.304	

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ/ Value of obsolete, slow-moving, or damaged inventories not recoverable at the end of the period;
- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất/ Causes and handling measures for obsolete, slow-moving, or damaged inventories
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ/ Value of inventories used as collateral or pledged to secure payables at the end of the period;
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho/ Reasons for additional provision or reversal of provision for inventory impairment.

03. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình/ Changes in tangible fixed assets

Khoản mục/ Items	Nhà cửa, vật kiến trúc/ Buildings and structures	Máy móc, thiết bị/ Machinery and equipment	Phương tiện vận tải, truyền dẫn/ Vehicles and transmission	Thiết bị, dụng cụ quản lý/ Managem ent tools and equipment	Cây lâu năm, súc vật làm việc/ Perenni al plants and working animals	Kết cấu hạ tầng do NN ĐTX D.../ Infra struc ture asset s	Tài sản cố định hữu hình khác/ Other tangibl e fixed assets	Tổng cộng/ Total
Nguyên giá/ Carrying amount								
Số dư đầu năm/ Opening balance	192.996.584.458	90.095.158.156	16.934.677.260	995.562.030		152.937.368		301.174.919.272

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)

Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

- Mua trong năm/ Additions during the year		535.000.000						535.000.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành/ Completed construction in								
- Tăng khác/ Other increases								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư/ Transfer to investment								
- Thanh lý, nhượng bán/ Disposal, sale								
- Giảm khác/ Other decreases								
Số dư cuối năm/ Closing balance	220.679.154. 227	93.356.019.67 7	16.934.677.260	995.562.030			152.937. 368	332.118.350.562
Giá trị hao mòn lũy kế/ Accumulated depreciation								
Số dư đầu năm/ Opening balance								34.273.157.256
- Khấu hao trong năm/ Depreciation for the year								4.019.532.788
- Tăng khác/ Other increases								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư/								
- Thanh lý, nhượng bán/ Disposal, sale								

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)
 Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

- Giảm khác/ Other decreases								
Số dư cuối năm/ Closing balance								38.292.690.044
Giá trị còn lại/ Net book value								
- Tại ngày đầu năm/ At beginning of the year								266.901.762.016
- Tại ngày cuối năm/ At end of the year								293.825.660.518

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho vay/ Net book value of tangible fixed assets pledged or mortgaged as collateral for borrowings:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng/ Cost of fully depreciated tangible fixed assets still in use:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý/ Cost of tangible fixed assets held for disposal:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai/ Commitments for purchase or sale of significant tangible fixed assets in the future:
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình/ Other changes relating to tangible fixed assets:

4. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính/ Increases and decreases in finance lease fixed assets

Khoản mục/ Items	Nhà cửa, vật kiến trúc/ Buildings and structures	Máy móc, thiết bị/ Machinery and equipment	Phương tiện vận tải, truyền dẫn/ Vehicles and transmission	Thiết bị, dụng cụ quản lý/ Management tools and equipment	Cây lâu năm, súc vật làm việc/ Perennial plants / animals for work	Kết cấu hạ tầng do NN ĐTXD .../ Infrastructure assets	Tài sản cố định hữu hình khác/ Other tangible fixed assets
Nguyên giá/ Carrying amount							
Số dư đầu năm/ Opening balance							11.266.760.736
- Thuê tài chính trong năm/ Finance lease during the year							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính/ Repurchase of finance lease assets							
- Tăng khác/ Other increases							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính/ Return of finance lease assets							
- Giảm khác/ Other decreases							

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)
 Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

Số dư cuối năm/ Closing balance							8.286.337.643
Giá trị hao mòn lũy kế/ Accumulated depreciation							
Số dư đầu năm/ Opening balance							125.419.006
- Khấu hao trong năm/ Depreciation							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính/ Repurchase of finance							
- Tăng khác/ Other increases							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính/ Return of finance lease assets							
- Giảm khác/ Other decreases							
Số dư cuối năm/ Closing balance							412.625.017
Giá trị còn lại/ Net book value							
- Tại ngày đầu năm/ At beginning of the year							11.141.341.730
- Tại ngày cuối năm/ At end of the year							7.873.712.626

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm/ Additional lease payments recognized

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm/ Basis for determining additional lease payments:

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản/ Lease extension clauses or purchase options:

5. Vay và nợ thuê tài chính/ Borrowings and finance lease liabilities

Chỉ tiêu/ Items	Cuối quý/ Ending of period		Trong quý/ During the period		Đầu quý/ Beginning of period	
	Giá trị/ Amount	Số không có khả năng trả nợ/ Amount not yet payable	Tăng/ Increase	Giảm/ Decrease	Giá trị/ Amount	Số không có khả năng trả nợ/ Amount not yet payable
a) Vay ngắn hạn/ Short-term borrowings	491.932.045.114		232.542.024.544	185.113.147.666	444.503.168.236	
.....						
b) Vay dài hạn/ Long-term borrowings						
.....						
Cộng/ Total	491.932.045.114		232.542.024.544	185.113.147.666	444.503.168.236	

c) Các khoản nợ thuê tài chính/ Finance lease liabilities

Thời hạn/ Maturity	Quý này/ Current period	Quý trước/ Prior period
--------------------	-------------------------	-------------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)
 Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính/ Total finance lease payments	Trả tiền lãi thuê/ Interest payments	Trả nợ gốc/ Principal repayments	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính/ Total finance lease payments	Trả tiền lãi thuê/ Inter est pay	Trả nợ gốc/ Principal repayments
- Từ 1 năm trở xuống/ Up to 1 year						
- Trên 1 năm đến 5 năm/ From over 1 year to 5 years						
- Trên 5 năm/ Over 5 years						

6. Phải trả người bán/ Account payables

Chỉ tiêu/ Items	Cuối quý/ Ending of period		Đầu quý/ Beginning of period	
	Giá trị/ Amount	Số có khả năng trả nợ/ Payable capacity	Giá trị/ Amount	Số có khả năng trả nợ/ Payable capacity
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn/ Short-term trade payables	139.949.975.789		116.775.582.101	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả/ Details by counterparty representing 10% or more of total trade payables				
- Phải trả cho các đối tượng khác/ Other payables				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)/ Long-term trade payables (details similar to short-term)				
Cộng/ Total	139.949.975.789		116.775.582.101	

7. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước/ Taxes and amounts payable to the State

Chỉ tiêu/ Item	Đầu quý/ Beginning of period	Số phải nộp trong quý/ Payable during the period	Số đã thực nộp trong/ Paid during the period quý	Cuối quý/ End of period
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)/ Payables (details by tax type)				
- Thuế giá trị gia tăng/ Value-added tax		2.660.754.434	2.660.754.434	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt/ Excise tax				
- Thuế xuất nhập khẩu/ Tariff				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp/ Corporate income tax				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)/ NOTES TO FINANCIAL STATEMENT (CONTINUED)
 Cho Quý IV năm 2025/ For the fourth quarter of 2025

- Thuế thu nhập cá nhân/ Personal income tax	8.801.138	15.817.435	13.024.447	11.594.126
- Thuế tài nguyên/ Natural resources tax				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất/ Land tax and land rental	17.941.320		17.941.320	
- Các loại thuế khác/ Other taxes				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác/ Fees, charges and other payables		210.326	210.326	
Cộng/ Total	26.742.458	2.676.782.195	2.691.930.527	11.594.126

8. Phải trả khác/ Other payables

Chỉ tiêu/ Items	Cuối quý/ End of period	Đầu quý/ Beginning of period
a) Ngắn hạn/ Current		
- Tài sản thừa chờ giải quyết/ Assets surplus pending settlement		
- Kinh phí công đoàn/ Trade union fees	42.302.407	18.272.271
- Bảo hiểm xã hội/ Social insurance	70.582.464	30.492.308
- Bảo hiểm y tế/ Health insurance	68.297.040	32.727.015
- Bảo hiểm thất nghiệp/ Unemployment insurance	28.374.500	12.565.600
Cộng	209.556.411	94.057.194

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026
 Ninh Bình, January 20, 2026

Người lập biểu/
 Prepared by

Kế toán trưởng/
 Chief Accountant

Tổng Giám đốc/
 General Manager
 CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THÉP VIỆT LONG
 H. THANH LIÊM T. NINH BÌNH

Nguyễn Thị Phương

Trần Thị Nhất
 KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Hữu Đại
 TỔNG GIÁM ĐỐC