

Số: 02/2025-TNT

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

- Mã chứng khoán: TNT
- Địa chỉ: Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 phố Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: (84-4) 6251 0894
- Fax: (84-4) 6251 0895
- E-mail: tainguyen.tntgroup@gmail.com
- Website: <https://tnt-group.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần tập đoàn TNT công bố Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025, Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2025 và giải trình lợi nhuận sau thuế (tại trang 23 BCTC riêng và Hợp nhất 4 năm 2025)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/01/2025 tại đường dẫn: <https://tnt-group.vn/cong-bo-thong-tin/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng Quý 4 năm 2025 ;
- BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2025;

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

Người được UQ CBTT

Phó TGDĐ thường trực



VU TUAN HOANG

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

Đơn vị tính: VND
Số đầu năm

| Mã số | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 100 | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 460,422,898,658 | 424,416,590,637 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 1 | 13,459,842,767 | 137,709,560,728 |
| 111 | 1. Tiền | 111 | | 13,459,842,767 | 47,709,560,728 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 90,000,000,000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 8.a | 108,607,446,234 | 22,400,000 |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 133,725,182,459 | 37,894,500 |
| 122 | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | (25,117,736,225) | (15,494,500) |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 314,557,419,336 | 252,306,631,277 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 2 | 235,596,489,933 | 205,332,184,791 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 3 | 36,327,719,490 | 13,915,472,866 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.a | 59,090,817,721 | 30,851,286,717 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (16,457,607,808) | (30,092,313,097) |
| 139 | 5. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 140 | 5 | 20,513,441,850 | 27,180,696,573 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | 141 | | 20,513,441,850 | 27,180,696,573 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 3,284,748,471 | 7,197,302,059 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 9.a | 43,082,901 | 95,620,934 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 3,109,974,534 | 6,969,990,099 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 11 | 131,691,036 | 131,691,026 |
| 200 | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 372,426,937,938 | 240,622,195,227 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 300,051,000,000 | 219,648,891,765 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 4.b | 300,051,000,000 | 219,648,891,765 |
| 219 | 2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | - | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | 220 | | 1,242,063,853 | 1,423,761,213 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 7 | 1,242,063,853 | 1,423,761,213 |
| 222 | - Nguyên giá | 222 | | 2,617,130,000 | 5,066,991,818 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (1,375,066,147) | (3,643,230,605) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 6 | - | - |
| 228 | - Nguyên giá | 228 | | 47,365,000 | 47,365,000 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (47,365,000) | (47,365,000) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 230 | | 50,897,230,000 | - |
| 231 | - Nguyên giá | 231 | | 50,897,230,000 | - |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 8.b | 20,222,663,093 | 19,502,591,910 |
| 253 | 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 30,000,000,000 | 30,000,000,000 |
| 254 | 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | (9,777,336,907) | (10,497,408,090) |
| 255 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 13,980,992 | 46,950,339 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 9.b | 13,980,992 | 46,950,339 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 832,849,836,596 | 665,038,785,864 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết | Đơn vị tính: VND | |
|------------|--|------------|-----------|------------------------|------------------------|
| | | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| 300 | NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 188,230,875,720 | 40,236,787,581 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 187,710,875,720 | 39,476,787,581 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 10 | 81,545,432,638 | 11,080,183,450 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 0 | - | - |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 11 | 7,277,439,758 | 1,631,270,250 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | 314 | | 557,367,400 | 259,051,500 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 12 | 2,469,387,172 | 2,372,428,318 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 13.a | 25,255,659,316 | 3,837,046,640 |
| 320 | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 14.a | 70,605,589,436 | 20,296,807,423 |
| 321 | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 330 | II. Nợ dài hạn | 330 | | 520,000,000 | 760,000,000 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 13.b | - | - |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 14.b | 520,000,000 | 760,000,000 |
| 400 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 644,618,960,876 | 624,801,998,283 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 15 | 644,618,960,876 | 624,801,998,283 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 510,000,000,000 | 510,000,000,000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 510,000,000,000 | 510,000,000,000 |
| 411b | - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 1,931,000,000 | 1,931,000,000 |
| 421 | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 74,855,094,843 | 61,167,974,492 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a | | 61,167,974,492 | 60,804,426,107 |
| 421b | - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 13,687,120,351 | 363,548,385 |
| 429 | 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 57,832,866,033 | 51,703,023,791 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 832,849,836,596 | 665,038,785,864 |

Người lập biểu



Đỗ Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Mơ



Lưu Quang Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 4 | | Lũy Kế | |
|-------|---|-------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | | | Kỳ này | Kỳ trước | Kỳ này | Kỳ trước |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 16 | 573,501,724,614 | 187,683,985,043 | 1,015,694,130,319 | 918,232,190,646 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ | | - | - | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | | 573,501,724,614 | 187,683,985,043 | 1,015,694,130,319 | 918,232,190,646 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 17 | 542,461,579,090 | 185,115,522,046 | 974,269,297,756 | 908,164,650,582 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | | 31,040,145,524 | 2,568,462,997 | 41,424,832,563 | 10,067,540,064 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 18 | 185,137,885 | 3,962,599,013 | 13,302,060,023 | 69,642,025,176 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 19 | 24,529,333,489 | 12,008,580,869 | 37,351,969,585 | 81,128,877,803 |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | 2,752,016,486 | 2,877,853,828 | 4,830,846,575 | 63,332,764,006 |
| 24 | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết | | - | - | - | - |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | 20 | 471,840,146 | 954,301,303 | 2,311,086,518 | 4,102,546,791 |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 21 | (3,097,596,778) | (3,972,012,568) | (6,210,756,850) | (9,862,991,136) |
| 30 | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | | 9,321,706,552 | (2,459,807,594) | 21,274,593,333 | 4,341,131,782 |
| 31 | 12. Thu nhập khác | 22 | 3,850,000,000 | 347,280 | 4,031,818,182 | 1,637,287 |
| 32 | 13. Chi phí khác | 23 | 363,104,185 | 2,270,033,684 | 829,170,912 | 2,393,706,172 |
| 40 | 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | | 3,486,895,815 | (2,269,686,404) | 3,202,647,270 | (2,392,068,885) |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | | 12,808,602,367 | (4,729,493,998) | 24,477,240,603 | 1,949,062,897 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 24 | 2,404,677,128 | (165,047,372) | 4,660,278,010 | 2,024,343,666 |
| 52 | 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | - | - | - | - |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) | | 10,403,925,239 | (4,564,446,626) | 19,816,962,593 | (75,280,769) |
| 61 | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | 5,723,945,206 | (4,125,617,472) | 13,687,120,351 | 363,548,385 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 4,679,980,033 | (438,829,154) | 6,129,842,242 | (438,829,154) |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 25 | 204 | | | |
| 71 | 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | | | | | |

Người lập biểu

Đỗ Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Mơ



Lưu Quang Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**Phương pháp gián tiếp**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

| Mã số | CHỈ TIÊU | Đơn vị tính: VND | |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | | Kỳ này | Kỳ trước |
| | I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | 24,477,240,603 | 1,949,062,897 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | 11,270,944,738 | (11,197,881,947) |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định | 203,046,866 | 203,046,866 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | 10,747,465,253 | (9,699,192,847) |
| 04 | - Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | (41,338,068) |
| 05 | - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | (4,510,413,956) | (67,871,015,732) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | 4,830,846,575 | 66,210,617,834 |
| 07 | - Các khoản điều chỉnh khác | | |
| 08 | 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 35,748,185,341 | (9,248,819,050) |
| 09 | - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | (138,768,618,744) | 1,087,912,214,539 |
| 10 | - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 6,667,254,723 | 1,374,623,631 |
| 11 | - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 98,657,564,535 | (880,683,926,844) |
| 12 | - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 85,507,380 | 53,838,212 |
| 13 | - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh | (133,687,287,959) | |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | (3,204,519,099) | (1,201,501,185) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (1,762,593,301) | (4,397,195,846) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | (136,264,507,124) | 193,809,233,457 |
| | II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | (52,496,652,727) | (1,599,422,727) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 181,818,182 | - |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác | (62,531,113,849) | (47,597,891,765) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 75,531,113,849 | 31,000,100,000 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (175,000,000,000) |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 1,260,841,695 | 1,704,126,352 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (38,053,992,850) | (191,493,088,140) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Kỳ này | Kỳ trước |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
| | III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | - | - |
| 32 | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | - | - |
| 33 | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 307,051,933,315 | 268,035,656,739 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | (256,983,151,302) | (392,438,408,263) |
| 35 | 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | - | - |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | - | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 50,068,782,013 | (124,402,751,524) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | (124,249,717,961) | (122,086,606,207) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 137,709,560,728 | 259,796,610,775 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | - | (443,840) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 13,459,842,767 | 137,709,560,728 |

Người lập biểu

Đỗ Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Mơ

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

Lưu Quang Minh



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TNT
Địa chỉ: Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn
Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà
Nội

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Tập đoàn TNT được đổi tên từ Công ty Cổ Phần Tài Nguyên là một Công ty cổ phần (dưới đây gọi tắt là Công ty), được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 đăng ký lần đầu vào ngày 02/07/2007 và đã đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 05/07/2022 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 510.000.000.000 đồng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội.

2. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng bạc, đá quý và kim loại nhà nước cấm);
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;

Quý IV/2025 Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh thương mại bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Cát xây dựng (Cát sông nhập khẩu từ Campuchia)

- Buôn bán thực phẩm, đồ uống, lương thực
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ du lịch khác (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);

3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);

- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyên hành khách;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ du lịch khác (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Tư vấn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tư vấn, giới thiệu việc làm trong nước (trừ các hoạt động môi giới, xuất khẩu lao động và tuyển dụng cho các Doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, định giá bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; Đào tạo tin học văn phòng; Đào tạo ngoại ngữ : tiếng Anh, tiếng Trung Quốc, tiếng Nhật, tiếng Hàn Quốc (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh siêu thị, trung tâm thương mại;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng bạc, đá quý và kim loại nhà nước cấm);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Buôn bán thực phẩm, đồ uống, lương thực
- Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm khác liên quan

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ ngày 01/01 đến 31/12

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 01 Văn phòng đại diện, 2 công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

5.1 Văn phòng đại diện: Văn phòng Đại diện Công ty CP Tập đoàn TNT tại TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 2, số 81 đường Cách Mạng Tháng Tám, P. Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Theo Nghị Quyết số 10/2022/NQ-TNT được Hội đồng quản trị thông qua ngày 21/07/2022, đã công bố thông tin số 27/2022-TNT ngày 05/08/2022 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT đăng ký hoạt động văn phòng đại diện TP Hồ Chí Minh.

5.2 Danh sách các công ty con

| Tên đơn vị | MST | Địa chỉ | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%) | Ngành nghề kinh doanh |
|--|------------|--|------------------|------------------------------------|--|
| Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT | 0108268549 | Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội | 100% | 100% | Kinh doanh dịch vụ bất động sản |
| Công ty CP Cát cam Việt Nam | 0317964772 | Số 200 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 09 Quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh | 50.98% | 50.98% | Nhập khẩu, kinh doanh các mặt hàng tài nguyên: cát sông nhập khẩu từ Campuchia |

5.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

| Tên đơn vị | MST | Địa chỉ | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%) | Ngành nghề kinh doanh |
|--|------------|---|------------------|------------------------------------|---|
| Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam | 0110088208 | Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội. | 15% | 15% | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê |

Sự kiện phát sinh năm trước:

- Theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/03/2023 thông qua việc giải thể Công ty CP Thương mại XNK Tài Nguyên. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại công ty vẫn chưa làm xong các thủ tục giải thể.
- Theo Nghị quyết số 14/2023/NQ-TNT ngày 20/12/2023 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT rút vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ Phần Tổng Công ty MBLAND tại " Dự án tổ hợp khách sạn - Resort cao cấp tại Lô D11, khu 1 thuộc khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa". Đã công bố ngày 20/12/2023 theo công bố số 27/2023-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này Công ty MBLAND đã thanh toán đủ số tiền hợp tác.
- Theo Nghị quyết số 03/2024/NQ-TNT ngày 26/03/2024 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ Phần Khu đô thị Nam Trường Trinh tại " Dự án Khu đô thị mới Nam Trường Trinh, tỉnh Quảng Ngãi". Đã công bố ngày 26/03/2024 theo công bố số 09/2024/CBTT-TNT.
- Theo Nghị quyết số 07/2024/NQ-TNT ngày 22/07/2024 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT rút vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ Phần Khu đô thị Nam Trường Trinh tại " Dự án Khu đô thị mới Nam Trường Trinh, tỉnh Quảng Ngãi". Đã công bố ngày 23/07/2024 theo công bố số 16/2024/CBTT-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo công ty CP Khu đô thị Nam Trường Trinh đã chuyển đủ toàn bộ số tiền vốn góp là 150 tỷ đồng./
- Theo Nghị quyết số 08/2024/NQ-TNT ngày 11/10/2024 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT chuyển nhượng toàn bộ cổ phần nắm giữ tại "Công ty CP đầu tư và Phát Triển Tây Bắc" cho người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ. Đã công bố ngày 11/10/2024 theo công bố số 26/2024-TNT, công bố hoàn tất ngày 18/12/2024 theo công bố số 29/2024-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo Công ty CP tập đoàn TNT đã thu toàn bộ số tiền chuyển nhượng cổ phần tại công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tây Bắc. Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Tây Bắc không còn là công ty con của Công ty CP Tập đoàn TNT.

- Theo Nghị quyết số 09/2024/NQ-TNT và nghị quyết số 10/2024/NQ-TNT ngày 16/12/2024 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP và Công ty TNHH DAP2 tại : "Dự án Tổ hợp du lịch biển DAP, DAP1, DAP2 quy mô 39 ha tại Phường Hòa Hải, Quận Hải Sơn, TP. Đà Nẵng". Đã công bố ngày 16/12/2024 theo công bố số 28/2024-TNT. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo Công ty đã nộp đủ tiền hợp tác vào Công ty TNHH DAP và Công ty TNHH DAP2

Sự kiện phát sinh trong năm nay:

- Theo Nghị quyết số 06/2025/NQ-TNT ngày 31/03/2025 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP 1 tại : "Dự án Tổ hợp du lịch biển DAP, DAP1, DAP2 quy mô 39 ha tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng". Đã công bố ngày 31/03/2025 theo công bố thông tin bất thường số 09/2025/CBTT-TNT. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo Công ty đã nộp đủ tiền hợp tác vào Công ty TNHH DAP và Công ty TNHH DAP1

- Tại thời điểm phát hành báo cáo công ty đã hoàn tất các thủ tục giải thể Công ty CP thương mại XNK Tài Nguyên theo thông báo số : 563875/25 ngày 19/11/2025 của Sở Tài Chính TP Hà Nội - Phòng ĐK kinh doanh và TC Doanh Nghiệp Thông tin này đã công bố ngày 24/11/2025 tại bản thông tin bất thường số 21/2025/CBTT-TNT.

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2025 kết thúc vào ngày 31/12/2025).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính; các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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): Theo tỷ giá của Ngân hàng thương mại tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ
2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền;
3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng ngoại thương Việt Nam tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch của NH Ngoại thương VN công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán
4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính : Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được đánh giá một cách chính xác và được xác định một cách đáng tin cậy
5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
 - Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

- Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất có các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng CĐKT. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo KQHĐKD.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có thể có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh

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

- Dự phòng hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hoá thuộc quyền sở hữu của công ty có thể xảy ra, dự trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo Kết quả HĐSXKD.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và hao mòn giá trị lũy kế của tài sản được xoá sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lỗ, lãi nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào Báo cáo KQHĐKD.

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng

- Tài sản cố định vô hình, Phần mềm máy vi tính: Giá mua phần mềm này không phải là bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như TSCĐ vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm

8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng CĐKT và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng và các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí liên quan trực tiếp đến đầu tư xây dựng sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá dịch vụ đã sử dụng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.
- Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

14. Nguyên tắc kế toán và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:
 - + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua;
 - + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - + Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
 - + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng CĐKT của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng CĐKT;
 - + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính

- Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở:
 - + Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ;
 - + Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia vốn góp được quyền nhận lợi nhuận từ vốn góp

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Được ghi nhận phù hợp giữa doanh thu và chi phí

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Theo chi phí thực tế phát sinh trong kỳ trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá). Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

- Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
 - + Chi phí các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động tài chính;
 - + Chi phí đi vay vốn;
 - + Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
 - + Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán;
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. 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.

- Chi phí thuế TNDN trong năm (nếu có) bao gồm thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại. Thuế TNDN được ghi nhận trong Báo cáo KQHĐKD.
- Thuế TNDN hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế liên quan đến các năm trước.
- Thuế TNDN hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng CĐKT, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích khác. Giá trị của khoản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng và các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến
ngày 31/12/2025

| 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | | VND | |
| Tiền mặt tại quỹ | 1,059,666,486 | | 1,386,985,257 | |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 12,400,176,281 | | 46,322,575,471 | |
| Các khoản tương đương tiền (*) | - | | 90,000,000,000 | |
| Cộng | 13,459,842,767 | | 137,709,560,728 | |
| (*): Chi tiết các khoản tương đương tiền cuối năm: | | | | |
| 2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | VND | | VND | |
| a. Phải thu khách hàng ngắn hạn | | | | |
| Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường Tinh Điện Biên | 28,113,305,000 | | 13,098,850,000 | |
| Công ty TNHH Đá Trường Hải | - | | 6,593,463,097 | |
| Công ty cổ phần MBLand | - | | | |
| Công ty cổ phần Mywill | 30,725,215,600 | | 40,785,215,600 | |
| Công ty CP tập đoàn tài nguyên | 176,054,208,933 | | 144,436,480,094 | |
| Các đối tượng khác | 703,760,400 | | 418,176,000 | |
| Cộng | 235,596,489,933 | | 205,332,184,791 | |
| 3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | VND | | VND | |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | | | |
| Công ty CP cát cam an giang | 24,800,000,000 | | 10,270,386,526 | |
| Thành Phát OTP | | | 3,645,086,340 | |
| Công ty TMA | 4,000,000,000 | | | |
| Công ty Trí Loan - Phát Quang | 3,658,352,400 | | | |
| Các đối tượng khác | 3,869,367,090 | | | |
| Cộng | 36,327,719,490 | | 13,915,472,866 | |
| 4. PHẢI THU KHÁC | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a. Ngắn hạn | | | | |
| Bảo hiểm xã hội | 59,090,817,721 | - | 30,851,286,717 | 10,100,000,000 |
| Tạm ứng | - | - | 43,988 | - |
| Tạm ứng | 59,033,398,065 | - | 7,900,000,000 | - |
| Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cục | 57,419,656 | - | 5,013,058,826 | - |
| Phải thu khác ngắn hạn | - | - | 17,938,183,903 | - |
| - Công ty CP Đầu tư XD và công nghệ môi trường tinh Điện Biên (1) | - | - | 14,200,000,000 | 7,100,000,000 |
| - Công ty CP Tập đoàn Thành Nam | - | - | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 |
| - Phải thu khác | - | - | 738,183,903 | - |
| b. Dài hạn | 300,051,000,000 | - | 219,648,891,765 | - |
| Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký | 51,000,000 | - | 19,648,891,765 | - |
| Phải thu khác dài hạn | 300,000,000,000 | - | 200,000,000,000 | - |
| - Công ty TNHH DAP(2) | 120,000,000,000 | - | 120,000,000,000 | - |
| - Công ty TNHH DAP2(3) | 80,000,000,000 | - | 80,000,000,000 | - |
| - Công ty TNHH DAP1(4) | 100,000,000,000 | - | | - |
| - Các đối tượng khác | | | | |
| Cộng | 359,141,817,721 | - | 250,500,178,482 | 10,100,000,000 |

(1): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT giữa Công ty CP Tập đoàn TNT (Bên B) và Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (Bên A) ký ngày 05 tháng 01 năm 2016 về việc hợp tác cùng đầu tư Dự án "Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên phủ, tỉnh Điện Biên". Mục đích của Hợp đồng là đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích là 13.323 m² để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản là 24 tỷ đồng chiếm 65% tổng mức đầu tư của Dự án (tổng mức đầu tư của Dự án là 37 tỷ đồng). Hai bên sẽ phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Ngày 10/04/2023, hai bên đã ký Biên bản về việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT. Tính đến thời điểm lập báo cáo Công ty CP Đầu tư XD và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên đã thanh toán 9,8 tỷ đồng/.

(2): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/DAP-TNT giữa Công ty CP Tập đoàn TNT (Bên B) và Công ty TNHH DAP (Bên A) ký ngày 17 tháng 12 năm 2024 về việc hợp tác cùng đầu tư Dự án "Dự án DAP Việt Nam" tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng .

+ Mục đích của Hợp đồng: hợp tác đầu tư, kinh và phân chia lợi nhuận tại dự án Dap Việt Nam mà không cần thành lập pháp nhân mới.

+ Diện tích: 62.000m² theo GCNQSDĐ số CC900021 cấp ngày 04/03/2016

+ Quy Mô: gồm khối cầu lạc bộ 3 tầng diện tích 2.006m² và 6 khối công trình phức hợp thương mại căn hộ 20 tầng trên diện tích 8.620m².

+ Tổng mức đầu tư: 2.103.000.000.000 Vnd (Hai nghìn một trăm linh ba tỷ đồng).

+ Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản là 120 tỷ đồng chiếm 5.7% tổng mức đầu tư của Dự án

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số lợi nhuận trước thuế của Dự án.

(3): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/DAP2-TNT giữa Công ty CP Tập đoàn TNT (Bên B) và Công ty TNHH DAP 2 (Bên A) ký ngày 17 tháng 12 năm 2024 về việc hợp tác cùng đầu tư Dự án "Dự án DAP 2 Việt Nam" tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng .

+ Mục đích của Hợp đồng: hợp tác đầu tư, kinh và phân chia lợi nhuận tại dự án Dap 2 Việt Nam mà không cần thành lập pháp nhân mới.

+ Diện tích: 210.000m² theo GCNQSDĐ số CC900023 cấp ngày 04/03/2016

+ Quy Mô: Dự án gồm 4 cụm công trình khách sạn (12 tầng, 10 tầng, 5 tầng, 1 tầng), 10 bungalow 1 tầng diện tích 17.775m², công trình nhà hàng 210m², , khu bán lẻ 2.060m², công trình cầu lạc bộ 726m², bãi đỗ xe, 75 Biệt thự cùng các tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng

+ Tổng mức đầu tư: 844.000.000.000 Vnd (Tám trăm bốn mươi tư tỷ đồng).

+ Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản là 80 tỷ đồng chiếm 9.48% tổng mức đầu tư của Dự án

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số lợi nhuận trước thuế của Dự án.

(4): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/DAP1-TNT giữa Công ty CP Tập đoàn TNT (Bên B) và Công ty TNHH DAP 1 (Bên A) ký ngày 31 tháng 03 năm 2025 về việc hợp tác cùng đầu tư Dự án "Dự án DAP 1 Việt Nam" tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng .

+ Mục đích của Hợp đồng: hợp tác đầu tư, kinh và phân chia lợi nhuận tại dự án Dap 1 Việt Nam mà không cần thành lập pháp nhân mới.

+ Diện tích: 118.000m² theo GCNQSDĐ số CC900022 cấp ngày 04/03/2016

+ Quy Mô: Dự án gồm cụm công trình khách sạn (10 tầng), 2 khối công trình dịch vụ 1 tầng, 12 bungalow 1 tầng, 45 biệt thự và các tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng.

+ Tổng mức đầu tư: 941.000.000.000 Vnd (Chín trăm bốn mươi một tỷ đồng)

+ Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản 100 tỷ đồng chiếm 10.626% tổng mức đầu tư của Dự án

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số lợi nhuận trước thuế của Dự án.

5. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng mua đang đi đường | - | - | 833,377,514 | - |
| Hàng hóa | - | - | - | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*) | 20,513,441,850 | - | 26,347,319,059 | - |
| Cộng | 20,513,441,850 | - | 27,180,696,573 | - |

(*): Giá trị hàng tồn kho dự án thi công tạo mặt bằng giữa Công ty CP Cát Cam Việt Nam và Tổng công ty CP Mbland

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| Khoản mục | Đơn vị tính: VND | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| | Phần mềm máy vi tính | Tài sản vô hình khác | Cộng |
| Nguyên giá TSCĐ | | | |
| Số dư đầu năm | 47,365,000 | - | 47,365,000 |
| Số dư cuối năm | 47,365,000 | - | 47,365,000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 47,365,000 | - | 47,365,000 |
| Số dư cuối năm | 47,365,000 | - | 47,365,000 |
| Giá trị còn lại | | | |

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2025: 47.365.000 VND

Phụ lục số 01

16

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Đơn vị tính: VND |
|--------------------------|-----------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------|
| | | | | | Tổng cộng |
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu năm | - | - | 5,029,073,636 | 37,918,182 | 5,066,991,818 |
| - Mua trong năm | - | - | - | 75,800,000 | 75,800,000 |
| - Đầu tư hoàn thành | - | - | - | - | - |
| - Tặng khác | - | - | - | - | - |
| - Góp vốn bằng tài sản | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (2,525,661,818) | - | (2,525,661,818) |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số cuối năm | - | - | 2,503,411,818 | 113,718,182 | 2,617,130,000 |
| Giá trị hao mòn | | | | | |
| Số đầu năm | - | - | 3,643,230,605 | - | 3,643,230,605 |
| - Khấu hao trong năm | - | - | 228,488,964 | 29,008,396 | 257,497,360 |
| - Tặng khác | - | - | - | - | - |
| - Phân loại lại | - | - | - | - | - |
| - Góp vốn bằng tài sản | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý nhượng bán | - | - | (2,525,661,818) | - | (2,525,661,818) |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số cuối năm | - | - | 1,346,057,751 | 29,008,396 | 1,375,066,147 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | - | 1,385,843,031 | 37,918,182 | 1,423,761,213 |
| Tại ngày cuối năm | - | - | 1,157,354,067 | 84,709,786 | 1,242,063,853 |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 1.370.933.763 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 941.907.273 VND

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|--|------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| a. Ngắn hạn | 133,725,182,459 | 108,607,446,234 | (25,117,736,225) | 37,894,500 | 22,400,000 | (15,494,500) |
| Chứng khoán kinh doanh (1) | 133,725,182,459 | 108,607,446,234 | (25,117,736,225) | 37,894,500 | 22,400,000 | (15,494,500) |
| b. Dài hạn | 30,000,000,000 | 40,445,326,187 | (9,777,336,907) | 30,000,000,000 | 19,502,591,910(*) | (10,497,408,090) |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 30,000,000,000 | 20,222,663,093 | (9,777,336,907) | 30,000,000,000 | 19,502,591,910 | (10,497,408,090) |
| - Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam (2) | 30,000,000,000 | 20,222,663,093 | (9,777,336,907) | 30,000,000,000 | 19,502,591,910 | (10,497,408,090) |

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(1) Giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2025 của khoản đầu tư mua cổ phiếu đang được giao dịch trên sàn Upcom và một số sàn khác.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam đăng ký lần đầu ngày 11/08/2022 do sở kế hoạch và Đầu Tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2024, Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam đã góp 30.000.000.000 đồng, tương đương 15% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến
ngày 31/12/2025**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 43,082,901 | 95,620,934 |
| Cộng | 43,082,901 | 95,620,934 |
| b. Dài hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 13,980,992 | 46,950,339 |
| Cộng | 13,980,992 | 46,950,339 |

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ngắn hạn | | | | |
| Công ty TNHH TM SX Lan Anh Hoa Cương | - | - | 1,587,000,000 | 1,587,000,000 |
| Công ty TNHH XD Việt Đức | - | - | 449,402,160 | 449,402,160 |
| Công ty TNHH 1TV Thanh Sang AG | 5,600,872,861 | 5,600,872,861 | 2,546,721,360 | 2,546,721,360 |
| Công ty TNHH kinh doanh và XD Hạnh Phúc | 7,027,528,768 | 7,027,528,768 | | |
| Công ty CP QL vốn và khai thác thời cơ Việt Nam | 57,613,850,059 | 57,613,850,059 | | - |
| Chuktomuk Resources Supply import export co.,LTD | 8,476,235,060 | 8,476,235,060 | 5,520,023,855 | 5,520,023,855 |
| Các đối tượng khác | 2,826,945,890 | 2,826,945,890 | 977,036,075 | 977,036,075 |
| Cộng | 81,545,432,638 | 81,545,432,638 | 11,080,183,450 | 11,080,183,450 |

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|-------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế GTGT | | 158,774,907 | 3,360,125,280 | 722,351,733 | - | 2,796,548,454 |
| Thuế GTGT hàng NK | 130,957,840 | - | 36,622,207,624 | 36,622,207,624 | 130,957,840 | - |
| Thuế TNDN | - | 1,460,824,559 | 4,660,278,010 | 1,762,593,301 | | 4,358,509,268 |
| Thuế TNCN | - | 11,670,784 | 274,879,307 | 164,168,055 | | 122,382,036 |
| Các loại thuế | 733,196 | - | | | 733,196 | - |
| Phí, lệ phí và | - | - | 712,710,091 | 712,710,091 | | - |
| Cộng | 131,691,036 | 1,631,270,250 | 45,630,200,312 | 39,984,030,804 | 131,691,036 | 7,277,439,758 |

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

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| - Ngân hàng HDBank | | |
| - Công ty CP Xây dựng Henyco Việt Nam | 1,991,113,989 | 1,991,113,989 |
| - Khác | 478,273,183 | 381,314,329 |
| Cộng | 2,469,387,172 | 2,372,428,318 |

13. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | 25,255,659,316 | 3,837,046,640 |
| Kinh phí công đoàn | 103,116,293 | 72,788,293 |
| Bảo hiểm xã hội | 40,233,500 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 25,104,191,023 | 3,764,258,347 |
| Cộng | 25,255,659,316 | 3,837,046,640 |

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

| | Số cuối năm | | Phát sinh trong năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Ngắn hạn | 70,605,589,436 | 165,657,848,416 | 307,051,933,315 | 256,743,151,302 | 20,296,807,423 | 20,296,807,423 |
| Vay ngắn hạn | 64,643,661,840 | 165,417,848,416 | 298,724,767,356 | 254,137,912,939 | - | - |
| - Công ty CPOCK SSI - CN Hà Nội (1) | 64,643,661,840 | 165,417,848,416 | 230,061,510,356 | 165,417,848,516 | | |
| - Nguyễn Gia Khoa | - | - | 35,000,000,000 | 35,000,000,000 | | |
| - Ngân hàng TMCP Kỹ thương VN - CN Đông Đô (4) | - | - | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 | | |
| - Ngân hàng HDBank - CN Hoàn Kiếm (2) | - | - | 30,663,257,000 | 50,720,064,423 | 20,056,807,423 | 20,056,807,423 |
| - Ngân hàng SHB-Kinh đô | 5,721,927,596 | | 8,087,165,959 | 2,365,238,363 | | |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | | | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội (3) | 240,000,000 | 240,000,000 | 240,000,000 | 240,000,000 | 240,000,000 | 240,000,000 |
| b. Dài hạn | 520,000,000 | 520,000,000 | - | 240,000,000 | 760,000,000 | 760,000,000 |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội (3) | 520,000,000 | 520,000,000 | | 240,000,000 | 760,000,000 | 760,000,000 |
| Cộng | 71,125,589,436 | 166,177,848,416 | 307,051,933,315 | 256,983,151,302 | 21,056,807,423 | 21,056,807,423 |

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1): Hợp đồng mở tài khoản chứng khoán và đăng ký dịch vụ ký quỹ số 003C559796 ngày 15/11/2022 tại Công ty CP Chứng khoán SSI - CN Hà Nội - Phòng giao dịch Lê Văn Lương, thời hạn vay là 90 ngày, tài sản thế chấp chính là các mã chứng khoán mà Công ty TNHH Quản lý quỹ và đầu tư tài chính TNT ký quỹ tại Công ty CP Chứng khoán SSI. Lãi suất áp dụng riêng cho từng mã chứng khoán và từng thời điểm cụ thể.

(2) Hợp đồng tín dụng số 192461.24058.31520022 ngày 01/03/2024, vay tại ngân hàng TMCP Quân Đội với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức cho vay: 1.200.000 VND

+ Mục đích vay: Vay mua ô tô

+ Thời hạn cho vay: 60 tháng

+ Lãi suất: Theo khế ước nhận nợ

+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:

- Xe ô tô biển số 51L-036.78 nhãn hiệu: Hyundai palisade prestige, màu đen

+ Khoản vay trung và dài hạn, số dư tại 31/12/2025: 520.000.000 VND.

+ Khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2025: 240.000.000

(3) Hợp đồng tín dụng số 26130/23MB.HĐTD ngày 03/01/2024, vay tại ngân hàng TMCP phát triển TP Hồ Chí Minh-CN Hà Nội với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ

+ Thời hạn cho vay: 60 tháng

+ Lãi suất: Theo khế ước nhận nợ

+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: ký quỹ

+ Số dư tại 31/12/2025: 0 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến
ngày 31/12/2025**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm trước | 510,000,000,000 | 1,931,000,000 | 60,804,426,107 | 572,735,426,107 |
| Tăng trong năm trước | | | 363,548,385 | 363,548,385 |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | | 51,703,023,791 | 51,703,023,791 |
| Giảm trong năm trước | | | | - |
| Số dư cuối năm trước | 510,000,000,000 | 1,931,000,000 | 112,870,998,283 | 624,801,998,283 |
| Số dư đầu năm nay | 510,000,000,000 | 1,931,000,000 | 112,870,998,283 | 624,801,998,283 |
| Tăng trong năm nay | | | | - |
| Lãi/ (lỗ) trong năm nay | | | 13,687,120,351 | 13,687,120,351 |
| Lợi ích CĐ không kiểm soát | | | 6,129,842,242 | 6,129,842,242 |
| Giảm trong năm nay | | | | - |
| Số dư cuối năm nay | 510,000,000,000 | 1,931,000,000 | 132,687,960,876 | 644,618,960,876 |

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Số cuối năm | Tỷ lệ | Số đầu năm | Tỷ lệ |
|---------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | VND | % | VND | % |
| Ông Nguyễn Gia Long | 115,000,200,000 | 22.55% | 115,000,200,000 | 22.55% |
| Ông Nguyễn Bá Huân | 990,000,000 | 0.19% | 990,000,000 | 0.19% |
| Ông Vũ Tuấn Hoàng | 154,000,000 | 0.03% | 154,000,000 | 0.03% |
| Ông Lưu Quang Minh | 100,000,000 | 0.02% | 100,000,000 | 0.02% |
| Các cổ đông khác | 393,755,800,000 | 77.21% | 393,755,800,000 | 77.21% |
| | 510,000,000,000 | 100% | 510,000,000,000 | 100% |

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

| | Kỳ này VND | Năm trước VND |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 510,000,000,000 | 510,000,000,000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | | |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp tăng trong năm | 510,000,000,000 | 510,000,000,000 |

d. Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 51,000,000 | 51,000,000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 51,000,000 | 51,000,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 51,000,000 | 51,000,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 51,000,000 | 51,000,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 51,000,000 | 51,000,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | | |

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

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

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu | | |
| - Doanh thu bán hàng hóa | 573,501,724,614 | 187,683,985,043 |
| Cộng | 573,501,724,614 | 187,683,985,043 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến
ngày 31/12/2025**17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Giá vốn bán hàng hóa | 542,461,579,090 | 185,115,522,046 |
| Cộng | 542,461,579,090 | 185,115,522,046 |

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Lãi tiền gửi | 185,137,885 | 1,043,090,635 |
| - Lãi đầu tư chứng khoán | | |
| - Chênh lệch tỷ giá | | 41,338,068 |
| - Khác | | 2,878,170,310 |
| Cộng | 185,137,885 | 3,962,599,013 |

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí lãi vay | 2,752,016,486 | 2,877,853,828 |
| - Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư | 17,508,400,199 | 7,212,607,153 |
| - Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư | (720,173,081) | (399,140,372) |
| - Lỗ đầu tư chứng khoán | 4,782,232,141 | |
| - Chênh lệch tỷ giá | 158,077,295 | 42,048,144 |
| - Khác | 48,780,449 | 2,275,212,116 |
| Cộng | 24,529,333,489 | 12,008,580,869 |

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí nhân công | 228,388,889 | 318,287,815 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 243,451,257 | 636,013,488 |
| - Chi phí khác bằng tiền | | |
| Cộng | 471,840,146 | 954,301,303 |

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí nguyên, vật liệu | | |
| - Chi phí nhân công | 1,225,640,330 | 688,771,947 |
| - Chi phí khấu hao | 66,598,758 | 60,282,090 |
| - Chi phí dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) | (5,433,305,289) | (5,830,754,112) |
| - Thuế, phí, lệ phí | 24,588,719 | 44,037,811 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 895,734,408 | 1,015,516,216 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 123,146,296 | 50,133,480 |
| Cộng | (3,097,596,778) | (3,972,012,568) |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến
ngày 31/12/2025**22. THU NHẬP KHÁC**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------|----------------------|----------------|
| | VND | VND |
| - Tiền bồi thường hợp đồng | | |
| - Thu nhập khác | 3,850,000,000 | 347,280 |
| Cộng | 3,850,000,000 | 347,280 |

23. CHI PHÍ KHÁC

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Lãi chậm nộp thuế (Công ty chủ động kê khai và tự nộp) | 363,104,185 | - |
| - Các khoản khác | | 2,270,033,684 |
| Cộng | 363,104,185 | 2,270,033,684 |

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp năm nay | 2,404,677,128 | (165,047,372) |

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 10,403,925,239 | (4,564,446,626) |
| Các khoản điều chỉnh | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 10,403,925,239 | (4,564,446,626) |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 51,000,000 | 51,000,000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 204.00 | (89.50) |

26. BÁO CÁO BỘ PHẬN**a. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

- Bộ phận theo lĩnh vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Công ty có trụ sở duy nhất đặt tại Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội. Đồng thời công ty có 1 công ty con có trụ sở chính tại Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh của công ty mới chỉ diễn ra trong một phạm vi địa lý có điều kiện kinh tế và chính trị tương đối đồng nhất; không chịu sự kiểm soát ngoại hối; không có rủi ro về quản lý tiền tệ của Nhà nước; hoạt động kinh doanh tương đối đồng nhất trong môi trường địa lý đồng nhất. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến
ngày 31/12/2025**b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

| Chỉ tiêu | Hoạt động bán hàng hóa | Hoạt động cung cấp dịch vụ | Hoạt động khác | Đơn vị tính: VND Tổng |
|---|------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 573,501,724,614 | - | | 573,501,724,614 |
| Chi phí bộ phận | 542,461,579,090 | - | | 542,461,579,090 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 31,040,145,524 | - | | 31,040,145,524 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (2,625,756,632) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 33,665,902,156 |
| Doanh thu hoạt động TC | | | | 185,137,885 |
| Chi phí tài chính | | | | 24,529,333,489 |
| Thu nhập khác | | | | 3,850,000,000 |
| Chi phí khác | | | | 363,104,185 |
| Thuế TNDN hiện hành | | | | 2,404,677,128 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | 10,403,925,239 |

c. Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh so với cùng kỳ

Công ty xin giải trình chênh lệch về biến động về kết quả kinh doanh quý 3/2025 so với quý 3/2024 như sau

| Chỉ tiêu | Quý 4/2025 | Quý 4/2024 | Chênh lệch | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|
| | | | +/- | % |
| Doanh thu thuần về BH và CCDV | 573,501,724,614 | 187,683,985,043 | 385,817,739,571 | 205.57 |
| Chi phí tài chính | 24,529,333,489 | 12,008,580,869 | 12,520,752,620 | 104.27 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | (3,097,596,778) | (3,972,012,568) | 874,415,790 | - 22.01 |
| Lợi nhuận sau thuế | 10,403,925,239 | (4,564,446,626) | 14,968,371,865 | - 327.93 |

- Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV: Quý 4/2025 so với cùng kỳ Quý 4/2024 tăng 385,8 tỷ tương ứng ~ 205.57%.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp: Quý 4/2025 so với cùng kỳ Quý 4/2024 tăng 0,8 tỷ tương ứng 22%.
- Chi phí tài chính: Quý 4/2025 so với cùng kỳ Quý 4/2024 tăng 12,5 tỷ tương ứng 104%.
- Lợi nhuận sau thuế: Quý 4/2025 so với cùng kỳ Quý 4/2024 tăng 14,9 tỷ tương ứng 327.7%.

Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV tăng, Chi phí tài chính tăng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng không đáng kể dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng. Nguyên nhân do:

- Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV: Doanh thu BH và CCDV của công ty mẹ và các công ty con chủ yếu từ kinh doanh mặt hàng cát sông tự nhiên nhập khẩu từ Campuchia và chủ yếu từ hoạt động thi công dự án san lấp tại Nhơn Trạch Đồng Nai. Cụ thể:

+ Công ty CP tập đoàn TNT (mẹ): Quý này doanh thu công ty đạt 72,9 tỷ trong đó cấp vào dự án san lấp mà Công ty con đang thi công (Công ty CP cát cam việt Nam) là 35,1 tỷ.

+ Công ty CP Cát Cam Việt Nam: Doanh thu Quý 4/2025 chủ yếu từ hoạt động thi công dự án, doanh thu đạt 535,6 tỷ, lợi nhuận đạt 9,54 tỷ.

+ Chi phí tài chính: Quý 4/2025 so với cùng kỳ Quý 4/2024 tăng 12,5 tỷ. Nguyên nhân là do khoản đầu tư chứng khoán tại công ty con (Tài chính TNT) tại thời điểm báo cáo sụt giảm sâu phải trích lập dự phòng, do đó chi phí tăng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: Chi phí quản lý DN Quý 4/2025 so với cùng kỳ Quý 4/2024 tăng nhưng không đáng kể chiếm 22%.

- Về hoạt động kinh doanh bất động sản: Giai đoạn này Công ty chi tập chung vào mảng kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu và thi công . Vì vậy Quý 4/2025 không phát sinh chi phí liên quan đến mua bán bất động sản.

27. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|---|
| Ông Lưu Quang Minh | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Bá Huân | Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Vũ Tuấn Hoàng | Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc thường trực |
| Bà Vũ Thị Hồng Nhung | Không còn là Kế toán trưởng kể từ ngày 4/9/2025 |
| Bà Lê Thị Mơ | Giữ chức Kế toán trưởng kể từ ngày 4/9/2025 |
| Công ty TNHH Quản lý quỹ và đầu tư tài chính TNT | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam | Công ty con |
| Công ty CP Quản lý vốn và khai thác TS Thời cơ VN | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác |
| Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên | Công ty cùng hợp tác đầu tư |
| Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam | Ông Nguyễn Bá Huân là thành viên hội đồng quản trị của Công ty CP Tập Đoàn Thời Cơ Việt Nam |
| Công ty CP Khu Đô Thị Nam Trường Trinh | Ông Nguyễn Gia Long sở hữu 60% cổ phần tại Công ty CP Khu Đô thị Nam Trường Trinh |
| Công ty TNHH DAP2 | Công ty TNHH DAP2 là công ty con Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức. Mặt khác Ông Nguyễn Gia Long Chủ Tịch HĐQT của TNT sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Hưng Đức. |
| Công ty TNHH DAP | Công ty TNHH DAP là công ty con Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức. Mặt khác Ông Nguyễn Gia Long Chủ Tịch HĐQT của TNT sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Hưng Đức. |
| Công ty TNHH DAP 1 | Công ty TNHH DAP 1 là công ty con Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức. Mặt khác Ông Nguyễn Gia Long Chủ Tịch HĐQT của TNT sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Hưng Đức. |

b. Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Mua Hàng | 189,600,000 | 189,600,000 |
| Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam | 189,600,000 | 189,600,000 |
| Bán hàng | 25,557,550,000 | - |
| Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên | 25,557,550,000 | |
| Thu tiền hợp tác đầu tư | - | 150,000,000,000 |
| Công ty CP Khu Đô Thị Nam Trường Trinh | | 150,000,000,000 |
| Chuyển tiền hợp tác đầu tư | - | 350,000,000,000 |
| Công ty TNHH DAP 2 | | 80,000,000,000 |
| Công ty TNHH DAP | | 120,000,000,000 |
| Công ty CP Khu Đô Thị Nam Trường Trinh | | 150,000,000,000 |

c. Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại kỳ kết thúc quý

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng | 28,113,305,000 | 13,098,850,000 |
| Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên | 28,113,305,000 | 13,098,850,000 |
| Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác | 300,000,000,000 | 214,200,000,000 |
| Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên | - | 14,200,000,000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến
ngày 31/12/2025

| | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| Công ty TNHH DAP2 | 80,000,000,000 | 80,000,000,000 |
| Công ty TNHH DAP | 120,000,000,000 | 120,000,000,000 |
| Công ty TNHH DAP 1 | 100,000,000,000 | |

d. Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị trong kỳ như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| * Thu nhập và các khoản phụ cấp của ban tổng giám đốc | | |
| Ông Lưu Quang Minh | 150,000,000 | 90,000,000 |
| Ông Nguyễn Bá Huân | 60,000,000 | 60,000,000 |
| Ông Vũ Tuấn Hoàng | 60,000,000 | 60,000,000 |
| Bà Vũ Thị Hồng Nhung miễn nhiệm ngày 4/9/2025 | - | 90,000,000 |
| Bà Lê Thị Mơ bổ nhiệm theo nghị quyết : 10/2025/NQ-TNT | 120,000,000 | |
| Cộng | 390,000,000 | 300,000,000 |

* **Thù lao, phụ cấp của hội đồng quản trị và ban kiểm soát:** Công ty không chi trả thù lao năm 2024 cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát (Theo điều 6 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số: 01/2025/NQ-DHDCĐ ngày 31/03/2025).

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Đỗ Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Mơ

Tổng Giám đốc

Lưu Quang Minh

