CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
---***---	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 17/2025 -TNT	---***---
	Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2025

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:

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần tập đoàn TNT công bố Báo cáo tài chính riêng bán niên đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/08/2025 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 bán niên năm 2025 đã được soát xét;*
- *BCTC hợp nhất bán niên năm 2025 đã được soát xét;*

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT
Người được UQ CBTT
Phó TGĐ thường trực

VŨ TUẤN HOÀNG

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT
Ký ngày: 26/8/2025 14:33:52

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

Tháng 8 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

1.	Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2.	Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó Chủ tịch
3.	Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên
4.	Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên
5.	Ông Nguyễn Thanh Sang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

1.	Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
2.	Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc thường trực
3.	Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng Giám đốc
4.	Ông Hoàng Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2025)
5.	Ông Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2025)

Ban Kiểm soát

1.	Bà Phạm Thị Thu Hoài	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 31 tháng 05 năm 2025)
2.	Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Thành viên (bổ nhiệm ngày 31 tháng 05 năm 2025)
3.	Ông Lâm Tăng Quảng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 31 tháng 05 năm 2025)
4.	Ông Nguyễn Văn Giáp	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 31 tháng 05 năm 2025)
5.	Bà Trần Thị Trâm	Thành viên (miễn nhiệm ngày 31 tháng 05 năm 2025)
6.	Bà Hà Huyền Trang	Thành viên (miễn nhiệm ngày 31 tháng 05 năm 2025)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Lưu Quang Minh - Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Lưu Quang Minh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2025

iCPA since 2001

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ
Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex,
Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
T 024. 666 42 777 E contact@icpa.vn W www.icpa.vn

Số: 082202/2025/BCSX-iCPA

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22 tháng 08 năm 2025, từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0748-2023-072-01
Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**332.887.216.779**	**424.416.590.637**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**21.468.626.915**	**137.709.560.728**
1. Tiền	111		21.468.626.915	47.709.560.728
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	90.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.4a**	**1.055.153.637**	**22.400.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.075.382.763	37.894.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(20.229.126)	(15.494.500)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**255.835.994.677**	**252.306.631.277**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	203.652.173.672	205.332.184.791
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	7.891.272.846	13.915.472.866
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	32.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	71.484.861.256	30.851.286.717
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(27.192.313.097)	(30.092.313.097)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**45.843.799.238**	**27.180.696.573**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	45.843.799.238	27.180.696.573
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**8.683.642.312**	**7.197.302.059**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	53.912.596	95.620.934
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.498.038.680	6.969.990.099
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13a	131.691.036	131.691.026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**401.750.896.089**	**240.622.195.227**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**330.195.667.177**	**219.648.891.765**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	330.195.667.177	219.648.891.765
II. Tài sản cố định	**220**		**1.375.261.369**	**1.423.761.213**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.375.261.369	1.423.761.213
- Nguyên giá	*222*		*5.142.791.818*	*5.066.991.818*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(3.767.530.449)*	*(3.643.230.605)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	*228*		*47.365.000*	*47.365.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(47.365.000)*	*(47.365.000)*
III. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**50.652.800.000**	**-**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	50.652.800.000	-
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.4b**	**19.502.591.910**	**19.502.591.910**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.497.408.090)	(10.497.408.090)
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**24.575.633**	**46.950.339**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	24.575.633	46.950.339
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**734.638.112.868**	**665.038.785.864**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**103.186.743.716**	**40.236.787.581**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**102.546.743.716**	**39.476.787.581**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	23.272.780.080	11.080.183.450
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	313	V.13b	1.683.706.594	1.631.270.250
3. Phải trả người lao động	314		465.154.000	259.051.500
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2.033.031.402	2.372.428.318
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	3.856.814.640	3.837.046.640
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	71.235.257.000	20.296.807.423
II. Nợ dài hạn	**330**		**640.000.000**	**760.000.000**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	640.000.000	760.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**631.451.369.152**	**624.801.998.283**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.17**	**631.451.369.152**	**624.801.998.283**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		510.000.000.000	510.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*510.000.000.000*	*510.000.000.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.931.000.000	1.931.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		67.815.797.245	61.167.974.492
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*61.167.974.492*	*60.804.426.107*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*6.647.822.753*	*363.548.385*
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		51.704.571.907	51.703.023.791
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**734.638.112.868**	**665.038.785.864**

Lê Thị Mơ	**Vũ Thị Hồng Nhung**	**Lưu Quang Minh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 22 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	234.008.369.766	510.277.139.751
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		234.008.369.766	510.277.139.751
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	231.722.832.546	505.339.225.190
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.285.537.220	4.937.914.561
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12.295.649.413	48.085.557.686
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.415.820.389	51.288.694.345
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.655.608.811*	*45.854.037.953*
8. Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.212.971.773	2.572.512.456
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	(83.325.659)	(6.673.488.822)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.035.720.130	5.835.754.268
12. Thu nhập khác	31		-	5
13. Chi phí khác	32	VI.7	462.170.717	38.035.954
14. Lợi nhuận khác	40		(462.170.717)	(38.035.949)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.573.549.413	5.797.718.319
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.924.178.544	1.965.421.465
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.649.370.869	3.832.296.854
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		6.647.822.753	3.820.681.087
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.548.116	11.615.767
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	130	75
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	130	75

Lê Thị Mơ	Vũ Thị Hồng Nhung	Lưu Quang Minh
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 22 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**	**8.573.549.413**	**5.797.718.319**
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	124.299.844	82.482.686
Các khoản dự phòng	03	(2.895.265.374)	(9.095.507.250)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(514.457.905)	(46.631.458.286)
Chi phí lãi vay	06	1.655.608.811	45.854.037.953
3. Lợi nhuận/ (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	**08**	**6.943.734.789**	**(3.992.726.578)**
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(133.893.892.311)	(165.384.539.480)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(18.663.102.665)	(615.146.783)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	10.426.873.119	(44.014.420.051)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	64.083.044	62.695.888
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	(1.037.488.263)	(5.916.472.750)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.640.609.206)	(700.133.284)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.762.593.301)	(1.878.361.440)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(139.562.994.794)**	**(222.439.104.478)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(50.728.600.000)	(1.599.422.727)
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(20.341.611.042)	(21.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	42.094.835.630	100.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.478.986.816	732.482.657
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(27.496.388.596)**	**(21.866.840.070)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	178.118.670.614	67.978.849.316
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(127.300.221.037)	(64.702.475.685)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**50.818.449.577**	**3.276.373.631**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(116.240.933.813)**	**(241.029.570.917)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**137.709.560.728**	**259.796.610.775**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**21.468.626.915**	**18.767.039.858**

Lê Thị Mơ	**Vũ Thị Hồng Nhung**	**Lưu Quang Minh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 22 tháng 08 năm 2025

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Tài nguyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007 và thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022 vốn điều lệ của Công ty là 510.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ 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);
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với các hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty có chu kỳ sản xuất, kinh doanh thường kéo dài trên 12 tháng. Các hoạt động khác có chu kỳ kinh doanh với thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về Công ty con và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

Khoản đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Hoạt động kinh doanh chính
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư tài chính TNT	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	Hồ Chí Minh	50,98	50,98	Kinh doanh bất động sản, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam	Hà Nội	15	15	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

6. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 27 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18 người).

II. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 đã được soát xét.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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 thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tổng Công ty/Doanh nghiệp có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật) (chỉ đề cập nhật với công ty nhà nước).

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 trái phiếu 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.

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 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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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.

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là các Công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Nợ phải thu

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.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Hàng tồn kho

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. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. 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.

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 kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Máy móc thiết bị	07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 năm.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

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. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, chi phí bảo hiểm và các chi phí trả trước khác, 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.

Chi phí phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
(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;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
(d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 từ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

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.

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.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	4.975.868.887	1.386.985.257
Tiền gửi ngân hàng	16.492.758.028	46.322.575.471
Các khoản tương đương tiền	-	90.000.000.000
Cộng	**21.468.626.915**	**137.709.560.728**

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường Tỉnh Điện Biên	11.098.850.000	13.098.850.000
Công ty CP Tập đoàn Tài Nguyên	154.112.708.575	144.436.480.094
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	6.593.463.097
Công ty Cổ phần Mywill	30.725.215.600	40.785.215.600
Phải thu ngắn hạn các khách hàng khác	1.121.936.400	418.176.000
Cộng	**203.652.173.672**	**205.332.184.791**

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cát Cam An Giang	4.238.049.965	10.270.386.526
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tài nguyên	1.070.000.000	1.070.000.000
Chaktomuk Resources Supply Import Export Co.,Ltd	1.006.762.881	-
CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	622.960.000	1.248.640.000
Công ty TNHH Thanh Sang AG	-	834.746.340
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	953.500.000	491.700.000
Cộng	**7.891.272.846**	**13.915.472.866**
Trả trước cho người bán là bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh số VII.1)	**622.960.000**	**1.248.640.000**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	**1.075.382.763**	**1.055.153.637**	**(20.229.126)**	**37.894.500**	**22.400.000**	**(15.494.500)**
Chứng khoán kinh doanh	***1.075.382.763***	***1.055.153.637***	***(20.229.126)***	***37.894.500***	***22.400.000***	***(15.494.500)***
CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu Inox Kim Vĩ (i)	37.894.500	22.400.000	(15.494.500)	37.894.500	22.400.000	(15.494.500)
Công ty CP Bamboo Capital (BCG) (ii)	1.037.234.630	1.032.500.004	(4.734.626)	-	-	-
Công ty CP Victory Group (PTL) (iii)	253.633	253.633	-	-	-	-
b. Dài hạn	**30.000.000.000**		**(10.497.408.090)**	**30.000.000.000**		**(10.497.408.090)**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***30.000.000.000***		***(10.497.408.090)***	***30.000.000.000***		***(10.497.408.090)***
Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam (iv)	30.000.000.000	-	(10.497.408.090)	30.000.000.000	-	(10.497.408.090)

(i) Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 6 năm 2025.

(ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu Công ty CP Bamboo Capital (mã chứng khoán BCG) được tính theo số lượng cổ phần mà Công ty nắm giữ nhân với giá đóng cửa của cổ phiếu này tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 trên sàn giao dịch HoSE do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh quản lý. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty đang nắm giữ 350.000 cổ phiếu này.

(iii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu Công ty CP Victory Group (mã chứng khoán PTL) được tính theo số lượng cổ phần mà Công ty nắm giữ nhân với giá đóng cửa của cổ phiếu này tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 trên sàn giao dịch HoSE do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh quản lý. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty đang nắm giữ 100 cổ phiếu này.

(iv) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào công ty con để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và 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 khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	49.000.000.000	7.900.000.000
- Ông Nguyễn Bá Huấn (i)	*22.500.000.000*	-
- Ông Nguyễn Gia Quân (i)	*10.000.000.000*	*1.500.000.000*
- Bà Trần Thị Thùy Linh (ii)	*7.000.000.000*	*6.000.000.000*
- Ông Dương Ngọc Tuấn (iii)	*9.500.000.000*	-
- Các đối tượng khác	-	*400.000.000*
Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.140.607.459	5.013.058.826
Lãi dự thu	1.044.253.797	603.553.766
Phải thu ngắn hạn khác	16.300.000.000	17.334.674.125
- CTCP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên (iv)	*14.200.000.000*	*14.200.000.000*
- Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	*2.100.000.000*	*3.000.000.000*
- Phải thu các đối tượng khác	-	*134.674.125*
Cộng	**71.484.861.256**	**30.851.286.717**
b. Dài hạn		
Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ dài hạn	30.195.667.177	19.648.891.765
- Công ty Khách sạn Tân Sơn Nhất	*50.000.000*	-
- Trái phiếu (v)	*30.144.667.177*	-
- Các khoản ký quỹ, ký cược khác	*1.000.000*	-
Phải thu dài hạn khác	300.000.000.000	200.000.000.000
- Công ty TNHH DAP (vi)	*120.000.000.000*	*120.000.000.000*
- Công ty TNHH DAP 2 (vii)	*80.000.000.000*	*80.000.000.000*
- Công ty TNHH DAP 1 (viii)	*100.000.000.000*	-
Cộng	**330.195.667.177**	**219.648.891.765**
c. Phải thu khác là các bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh số VII.1)	**300.000.000.000**	**200.000.000.000**

(i) Khoản tạm ứng để phục vụ cho việc khảo sát dự án buôn bán cát sông từ Campuchia về Việt Nam cho dự án khu đô thị du lịch Nhơn Phước, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

(ii) Khoản tạm ứng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(iii) Khoản tạm ứng để phục vụ khảo sát, triển khai kế hoạch thi công dự án Khu đô thị du lịch Nhơn Nước thuộc huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

(iv) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016-HĐHTĐT ngày 05 tháng 01 năm 2016 giữa Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên và Công ty Cổ phần Tài nguyên (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT) về việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và kinh doanh dự án khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên do Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên làm chủ đầu tư, trong hợp đồng Công ty Cổ phần Tài nguyên góp 24 tỷ đồng tương ứng với 65% vốn đầu tư của dự án: hình thức hai bên sẽ thực hiện phân chia lợi nhuận từ việc hợp tác. Ngày 10 tháng 04 năm 2023, Công ty thực hiện thanh lý hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên chưa hoàn tất được thủ tục pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án.

(v) Trái phiếu tại các Công ty có kỳ hạn 60 tháng, lãi suất từ 8,35%/năm đến 9,2%/năm, được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 26130/23MB/HĐTD ngày 03 tháng 01 năm 2024:

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

- Trái phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long (mã PLCCH2124001) với tổng số tiền 4.877.391.792 đồng, số lượng 48 trái phiếu, mệnh giá 100.000.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 60 tháng, lãi suất 8,8%/năm, đáo hạn ngày 31 tháng 03 năm 2026.

- Trái phiếu của Công ty Cổ phần mua bán nợ và quản lý tài sản HD Bank (mã HDMCH2328004) với tổng số tiền 4.925.664.343 đồng, số lượng 47 trái phiếu, mệnh giá 100.000.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 60 tháng, lãi suất 9,2%/năm, đáo hạn ngày 21 tháng 02 năm 2029.

- Trái phiếu của Công ty Cổ phần Hàng không Vietjet bao gồm các hợp đồng mua bán trái phiếu sau:

+ Hợp đồng mua bán trái phiếu số 381.NEO-6M-VJCH2429007.002113140 (mã VJCH2029007) với tổng số tiền 5.051.967.120 đồng, số lượng 96 trái phiếu, mệnh giá 100.000.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 60 tháng, lãi suất 8,7%/năm, đáo hạn ngày 25 tháng 12 năm 2029;

+ Hợp đồng mua bán trái phiếu số 381.NEO-6M-VJCH2429006.002136630 (mã VJCH2029007) với tổng số tiền 5.078.268.528 đồng, số lượng 96 trái phiếu, mệnh giá 100.000.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 60 tháng, lãi suất 8,7%/năm, đáo hạn ngày 11 tháng 12 năm 2029;
+ Hợp đồng mua bán trái phiếu số 381.NEO-5M-DVLCH2124004.002785429 (mã DVLCH2124004) với tổng số tiền 10.211.375.394 đồng, số lượng 99 trái phiếu, mệnh giá 100.000.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 60 tháng, lãi suất 8,35%/năm, đáo hạn ngày 08 tháng 11 năm 2026.

(vi) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/DAP-TNT ngày 17 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty TNHH DAP và Công ty CP tập đoàn TNT về việc hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận của dự án DAP Việt Nam với quy mô xây dựng Khối câu lạc bộ 3 tầng trên diện tích 2.006 m^2, 6 khối công trình phức hợp thương mại căn hộ 20 tầng trên diện tích 8.620 m^2 tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tổng mức đầu tư dự kiến 2.103.000.000.000 đồng, trong đó Công ty cổ phần tập đoàn TNT góp 120.000.000.000 chiếm tỷ lệ 5,71%. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bên A sẽ phân chia kết quả kinh doanh cho bên B bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2027. Định kỳ mỗi quý/lần. Số tiền hợp tác đầu tư sẽ được thanh toán cho bên B bắt đầu từ ngày 30/06/2027 định kỳ 6 tháng/lần chia ra 11 kỳ trả vốn góp với số tiền 10,9 tỷ/kỳ. Bên A cam kết phân chia kết quả kinh doanh cho bên B theo thực tế kinh doanh kể từ ngày 30/06/2027 với tỷ lệ lợi nhuận trước thuế không thấp hơn 10%/năm số tổng lợi nhuận trước thuế của dự án.

(vii) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/DAP 2-TNT ngày 17 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty TNHH DAP 2 và Công ty CP tập đoàn TNT về việc hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận của dự án DAP 2 Việt Nam với quy mô xây dựng 4 cụm công trình khách sạn (12 tầng 10 tầng, 5 tầng, 1 tầng), 10 bungalow 1 tầng trên diện tích đất 17.775 m^2, công trình nhà hàng 210 m^2, khu bán lẻ 2.060 m^2, công trình câu lạc bộ 726 m2, bãi đỗ xe, 75 căn biệt thự cùng tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tổng mức đầu tư dự kiến 844.000.000.000 đồng, trong đó Công ty cổ phần tập đoàn TNT góp 80.000.000.000 chiếm tỷ lệ 9,48%. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bên A sẽ phân chia kết quả kinh doanh cho bên B bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2027. Định kỳ mỗi quý/lần. Số tiền hợp tác đầu tư sẽ được thanh toán cho bên B bắt đầu từ ngày 30/06/2027 định kỳ 6 tháng/lần chia ra 11 kỳ trả vốn góp với số tiền 9,1 tỷ/kỳ. Bên A cam kết phân chia kết quả kinh doanh cho bên B theo thực tế kinh doanh kể từ ngày 30/06/2027 với tỷ lệ lợi nhuận trước thuế không thấp hơn 10%/năm số tổng lợi nhuận trước thuế của dự án.

(viii) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/DAP 1-TNT ngày 31 tháng 03 năm 2025 ký giữa Công ty TNHH DAP 1 và Công ty CP tập đoàn TNT về việc hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận của dự án DAP 1 Việt Nam với quy mô xây dựng cụm công trình khách sạn 10 tầng, 2 khối công trình vụ 1 tầng, 12 bungalow 1 tầng trên diện tích đất 9.575 m^2, 45 biệt thự cùng tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tổng mức đầu tư dự kiến 941.000.000.000 đồng, trong đó Công ty cổ phần tập đoàn TNT góp 100.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 10,62%. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bên A sẽ phân chia kết quả kinh doanh cho bên B bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2027. Định kỳ mỗi quý/lần. Số tiền hợp tác đầu tư sẽ được thanh toán cho bên B bắt đầu từ ngày 30/06/2027 định kỳ 6 tháng/lần chia ra 10 kỳ trả vốn góp với số tiền 10 tỷ/kỳ. Bên A cam kết phân chia kết quả kinh doanh cho bên B theo thực tế kinh doanh kể từ ngày 30/06/2027 với tỷ lệ lợi nhuận trước thuế không thấp hơn 10%/năm số tổng lợi nhuận trước thuế của dự án.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	***19.792.313.097***	-	***(19.792.313.097)***	***22.692.313.097***	-	***(22.692.313.097)***
Công ty CP Đầu tư xây dựng và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	11.098.850.000	-	(11.098.850.000)	13.098.850.000	-	(13.098.850.000)
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	-	(6.593.463.097)	6.593.463.097	-	(6.593.463.097)
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	2.100.000.000	-	(2.100.000.000)	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)
Phải thu khác	***13.000.000.000***	***5.600.000.000***	***(7.400.000.000)***	***14.500.000.000***	***7.100.000.000***	***(7.400.000.000)***
Công ty CP Đầu tư xây dựng và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	12.700.000.000	5.600.000.000	(7.100.000.000)	14.200.000.000	7.100.000.000	(7.100.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS và Kiểm định xây dựng Việt Nam	175.000.000	-	(175.000.000)	175.000.000	-	(175.000.000)
Liên đoàn Bản đồ địa chất miền Bắc	100.000.000	-	(100.000.000)	100.000.000	-	(100.000.000)
Công ty CP Chứng khoán SME	25.000.000	-	(25.000.000)	25.000.000	-	(25.000.000)
Cộng	**32.792.313.097**	**5.600.000.000**	**(27.192.313.097)**	**37.192.313.097**	**7.100.000.000**	**(30.092.313.097)**

Giá trị dự phòng của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc của các khoản công nợ trừ đi giá trị có thể thu hồi.

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	438.778.423	-	288.866.336	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	45.405.020.815	-	26.347.319.059	-
Hàng hoá	-	-	544.511.178	-
Cộng	**45.843.799.238**	**-**	**27.180.696.573**	**-**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

7. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

(*) Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 14/2017/HĐXD/HĐ-TN ngày 10/03/2017: Công ty CP Tập đoàn TNT là nhà thầu thi công hạ tầng kỹ thuật (giao thông, tường kè, tường rào, thoát nước mưa, thoát nước thải) của Dự án Khu nhà ở Tân Thanh tại phường Tân Thanh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Dự án đang trong quá trình nghiệm thu và quyết toán.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**5.029.073.636**	**37.918.182**	**5.066.991.818**
Mua trong kỳ	-	75.800.000	75.800.000
Số dư cuối kỳ	**5.029.073.636**	**113.718.182**	**5.142.791.818**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	**3.620.058.379**	**23.172.226**	**3.643.230.605**
Khấu hao trong kỳ	114.244.482	10.055.362	124.299.844
Số dư cuối kỳ	**3.734.302.861**	**33.227.588**	**3.767.530.449**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**1.409.015.257**	**14.745.956**	**1.423.761.213**
Tại ngày cuối kỳ	**1.294.770.775**	**80.490.594**	**1.375.261.369**

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 3.429.650.909 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.429.650.909 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 1.294.770.775 đồng.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	**47.365.000**	**47.365.000**
Mua trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	**47.365.000**	**47.365.000**
HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	**47.365.000**	**47.365.000**
Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	**47.365.000**	**47.365.000**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 47.365.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 47.365.000 đồng).

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Quyền sử dụng đất (*)	48.886.000.000	-
Tài sản gắn liền trên đất (*)	1.766.800.000	-
Cộng	**50.652.800.000**	**-**

(*) Tài sản trúng đấu giá theo Thông báo số 243/TB-CCTHADS ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (cũ). Tài sản bao gồm quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CH6857/Ea do UBND thị xã Tân Châu cấp ngày 12/03/2010 mang tên ông Nguyễn Chí Nhơn và bà Nguyễn Thị Mỹ Linh, tọa lạc tại khóm Long Thị D, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang và tài sản gắn liền với đất. Đến thời điểm hiện tại, công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam vẫn đang trong quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	42.403.705	74.639.060
Chi phí bảo hiểm	1.993.950	13.758.991
Các khoản chi phí khác	9.514.941	7.222.883
Cộng	**53.912.596**	**95.620.934**
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.404.786	14.115.008
Các khoản chi phí khác	23.170.847	32.835.331
Cộng	**24.575.633**	**46.950.339**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Chaktomuk Resources Supply Import Export Co.,Ltd	11.047.372.172	11.047.372.172	5.520.023.854	5.520.023.854
Công ty TNHH TM SX Lan Anh Hoa Cương	1.587.000.000	1.587.000.000	1.587.000.000	1.587.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Việt Đức	449.402.160	449.402.160	449.402.160	449.402.160
Công ty TNHH Thanh Sang AG	9.171.803.277	9.171.803.277	2.546.721.360	2.546.721.360
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.017.202.471	1.017.202.471	977.036.076	977.036.076
Cộng	**23.272.780.080**	**23.272.780.080**	**11.080.183.450**	**11.080.183.450**

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	130.957.840	10.006.507.949	10.006.507.959	130.957.830
Các loại thuế khác	733.196	-	-	733.196
Cộng	**131.691.036**	**10.006.507.949**	**10.006.507.959**	**131.691.026**
b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	9.836.372	14.156.593.662	14.305.532.197	158.774.907
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	13.369.702.191	13.369.702.191	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.622.409.802	1.924.178.544	1.762.593.301	1.460.824.559
Thuế thu nhập cá nhân	51.460.420	73.118.756	33.329.120	11.670.784
Các loại thuế khác	-	452.278.396	452.278.396	-
Cộng	**1.683.706.594**	**29.975.871.549**	**29.923.435.205**	**1.631.270.250**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí lãi vay	41.917.413	24.314.329
Công ty CP Xây dựng Henyco Việt Nam	1.991.113.989	1.991.113.989
Chi phí phải trả khác	-	357.000.000
Cộng	**2.033.031.402**	**2.372.428.318**

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	80.230.293	72.788.293
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.776.584.347	3.764.258.347
Cộng	**3.856.814.640**	**3.837.046.640**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**70.995.257.000**	**70.995.257.000**	**70.995.257.000**	**20.056.807.423**	**20.056.807.423**	**20.056.807.423**
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - chi nhánh Đông Đô (i)	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (ii)	30.663.257.000	30.663.257.000	30.663.257.000	20.056.807.423	20.056.807.423	20.056.807.423
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô (iii)	2.332.000.000	2.332.000.000	2.332.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Gia Khoa (iv)	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-	-
Cộng: Nợ dài hạn đến hạn trả (Chi tiết tại thuyết minh V16.b)	**240.000.000**	**240.000.000**	**-**	**-**	**240.000.000**	**240.000.000**
Cộng vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**71.235.257.000**	**71.235.257.000**			**20.296.807.423**	**20.296.807.423**
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**880.000.000**	**880.000.000**	**-**	**120.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long (v)	880.000.000	880.000.000	-	120.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	**240.000.000**	**240.000.000**	**-**	**-**	**240.000.000**	**240.000.000**
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	240.000.000	240.000.000	-	-	240.000.000	240.000.000
Cộng vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**640.000.000**	**640.000.000**			**760.000.000**	**760.000.000**
c. Vay và nợ thuê tài chính với bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh số VII.1)	**35.000.000.000**	**35.000.000.000**			**-**	**-**

(i) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số DDA20242256735/HDTD ngày 12 tháng 09 năm 2024 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - chi nhánh Đông Đô. Hạn mức tín dụng là 25.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay được quy định theo từng lần giải ngân.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 26130/23MB/HĐTD ngày 03 tháng 01 năm 2024 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 26130/23MB/HĐTD/PL01 ngày 14 tháng 03 năm 2024. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Hạn mức cho vay không vượt quá 100.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức đến ngày 03 tháng 01 năm 2027. Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân và lãi suất tương ứng được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Các hình thức đảm bảo tiền vay là tiền ký quỹ/STK/HĐTG mở tại HDBank và/hoặc tại các TCTD được HDBank chấp nhận; Bất động sản phù hợp quy định của HDBank; Và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Bên vay/Bên được cấp tín dụng và/hoặc Bên thứ ba. Các nội dung mô tả chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ của các Bên thực hiện theo các hợp đồng bảo đảm (Cầm cố, thế chấp bảo lãnh, ký quỹ,...), các Phụ lục/Hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có), và các văn bản có liên quan được ký giữa các bên có liên quan. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty đang sử dụng các trái phiếu để cầm cố cho các khoản vay với giá trị là 30.144.667.177 đồng.

(iii) Khoản vay ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội - chi nhánh Kinh Đô theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0063/2025/HDHM-PN/SHB.111900 ngày 14 tháng 05 năm 2025. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh cát. Hạn mức cho vay không vượt quá 20.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức đến ngày 14 tháng 05 năm 2026. Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân và lãi suất tương ứng được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Căn hộ chung cư số 403 - Đơn nguyên II, Chung cư 3,10HH-NO, khu hỗn hợp văn phòng cho thuê và nhà ở, lô đất 3.10- NO Lê Văn Lương, phường Thnah Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC444382, số vào sổ cấp GCN: CT-DA02305 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/06/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Thời Cơ Việt Nam tự nguyện thế chấp tài sản.

(iv) Khoản vay với Ông Nguyễn Gia Khoa ngày 25 tháng 03 năm 2025 số tiền là 35.000.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua trúng đấu giá tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Thông báo trúng đấu giá số 243/TB-CCTHADS ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang với tổng giá trị trúng đấu giá là 50.652.800.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Khoản vay không tính lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

(v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp tín dụng số 192461.24.058.31520022.TD ngày 01 tháng 03 năm 2024. Mục đích sử dụng vốn vay là cho vay đầu tư 01 xe ô tô HUYNDAI PALISADE PRESTIGE, số loại PALISADE R2.2 PREMIUM 6 chỗ, sản xuất năm 2024 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 2S034/2402 ngày 23 tháng 02 năm 2024. Hạn mức cho vay từng lần cho vay là 1.223.530.000 đồng. Thời hạn cho vay tối đa 60 tháng/khế ước, chi tiết thời hạn cho vay tại từng lần giải ngân và nhận nợ. Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân và lãi suất tương ứng được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân, nhận nợ và thoả thuận chung. Tài sản đảm bảo là 01 xe HUYNDAI PALISADE PRESTIGE 6 chỗ.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	**510.000.000.000**	**1.931.000.000**	**62.961.852.246**	**103.555.192.211**	**678.448.044.457**
Lợi nhuận trong năm	-	-	363.548.385	(438.829.154)	(75.280.769)
Phân loại lại	-	-	(2.122.683.658)	2.122.683.658	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong năm	-	-	(34.742.481)	2.034.742.481	2.000.000.000
Thoái vốn				(55.570.765.405)	(55.570.765.405)
Số dư đầu kỳ này	**510.000.000.000**	**1.931.000.000**	**61.167.974.492**	**51.703.023.791**	**624.801.998.283**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	6.647.822.753	1.548.116	6.649.370.869
Số dư cuối kỳ này	**510.000.000.000**	**1.931.000.000**	**67.815.797.245**	**51.704.571.907**	**631.451.369.152**

b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
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 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: 10.000 đồng/cổ phiếu

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**234.008.369.766**	**510.277.139.751**
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	234.008.369.766	510.277.139.751
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**234.008.369.766**	**510.277.139.751**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hàng hóa	231.722.832.546	505.339.225.190
Cộng	**231.722.832.546**	**505.339.225.190**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	514.457.905	46.631.458.286
Lãi bán các khoản đầu tư tài chính	11.634.030.679	1.454.099.400
Chênh lệch tỷ giá	147.160.829	-
Cộng	**12.295.649.413**	**48.085.557.686**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	1.655.608.811	45.854.037.953
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	4.734.626	604.492.750
Lỗ đầu tư chứng khoán	2.261.307.773	4.626.355.770
Lỗ chênh lệch tỷ giá	492.212.147	-
Chi phí tài chính khác	1.957.032	203.807.872
Cộng	**4.415.820.389**	**51.288.694.345**

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên bán hàng	289.150.528	1.047.656.686
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.987.912	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	918.750.000	1.660.000
Chi phí khác bằng tiền	1.083.333	1.523.195.770
Cộng	**1.212.971.773**	**2.572.512.456**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.401.818.500	1.420.990.938
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	655.060.875	691.263.161
Chi phí khấu hao tài sản cố định	120.564.180	82.482.686
Thuế, phí và lệ phí	45.528.228	85.856.653
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng	(2.900.000.000)	(9.700.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.220.557	314.261.670
Chi phí khác bằng tiền	197.482.001	431.656.070
Cộng	**(83.325.659)**	**(6.673.488.822)**

7. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền phạt, tiền chậm nộp thuế	462.170.717	38.035.634
Chi phí khác	-	320
Cộng	**462.170.717**	**38.035.954**

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty mẹ	794.231.751	1.433.803.958
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	841.717	531.617.507
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty TNHH Quản lý Quỹ và Đầu tư Tài chính TNT	1.129.105.076	-
Cộng	**1.924.178.544**	**1.965.421.465**

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận/lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.647.822.753	3.820.681.087
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ	-	-
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	6.647.822.753	3.820.681.087
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	51.000.000	51.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**130**	**75**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**130**	**75**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	659.048.787	691.263.161
Chi phí nhân công	1.690.969.028	2.468.647.624
Chi phí khấu hao tài sản cố định	120.564.180	82.482.686
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng	(2.900.000.000)	(9.700.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.360.498.785	401.778.323
Chi phí khác bằng tiền	198.565.334	1.954.851.840
Cộng	**1.129.646.114**	**(4.100.976.366)**

11. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chỉ có một lĩnh vực kinh doanh chính là bán hàng hóa nên công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

VII. THÔNG TIN KHÁC

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

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	Điều hành Công ty
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	Ông Nguyễn Bá Huấn là thành viên HĐQT của Công ty CP Tập đoàn Thời cơ Việt Nam
Công ty TNHH DAP	Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức - Công ty mẹ của Công ty TNHH DAP
Công ty TNHH DAP 1	Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức - Công ty mẹ của Công ty TNHH DAP 1
Công ty TNHH DAP 2	Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức - công ty mẹ của Công ty TNHH DAP 2
Ông Nguyễn Gia Khoa	Em trai ông Nguyễn Gia Long - Chủ tịch HĐQT đồng thời là thành viên góp vốn CTCP Cát Cam Việt Nam

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	**625.680.000**	**568.800.000**
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	625.680.000	568.800.000
Cho vay	**-**	**21.000.000.000**
Ông Nguyễn Gia Khoa	-	21.000.000.000
Nhận tiền vay	**35.000.000.000**	**-**
Ông Nguyễn Gia Khoa	35.000.000.000	-
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	**100.000.000.000**	**150.000.000.000**
Công ty CP khu đô thị Nam Trường Chinh	-	150.000.000.000
Công ty TNHH DAP 1	100.000.000.000	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trả trước cho người bán	**622.960.000**	**1.248.640.000**
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	622.960.000	1.248.640.000
Phải thu khác dài hạn	**300.000.000.000**	**200.000.000.000**
Công ty TNHH DAP	120.000.000.000	120.000.000.000
Công ty TNHH DAP 1	100.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP 2	80.000.000.000	80.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	**35.000.000.000**	**-**
Ông Nguyễn Gia Khoa	35.000.000.000	-

Thu nhập, các khoản phụ cấp và thù lao của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

Thu nhập và các khoản phụ cấp của Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			
Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc	180.000.000	210.800.000
Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng Giám đốc	160.000.000	201.000.000
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	120.000.000	141.000.000
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng	180.000.000	180.000.000
Cộng		**640.000.000**	**732.800.000**

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31 tháng 03 năm 2025.

Công ty chưa có kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2025 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lê Thị Mơ	**Vũ Thị Hồng Nhung**	**Lưu Quang Minh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 22 tháng 08 năm 2025