CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 19/2025-TNT	*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 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:

Công ty cổ phần tập đoàn TNT công bố Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2025, Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2025 và giải trình lợi nhuận sau thuế:

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2025 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 3 năm 2025 ;*
- *BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2025;*

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: 29/10/2025 11:06:24

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**594,705,477,103**	**424,416,590,637**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	1	**4,724,155,510**	**137,709,560,728**
111	1. Tiền	111		4,724,155,510	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	**130,121,379,518**	**22,400,000**
121	1. Chứng khoán kinh doanh	121		138,062,924,052	37,894,500
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(7,941,544,534)	(15,494,500)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**331,961,845,677**	**252,306,631,277**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	187,065,325,377	205,332,184,791
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3	15,227,742,365	13,915,472,866
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.a	151,561,091,032	30,851,286,717
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(21,892,313,097)	(30,092,313,097)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
140	**IV. Hàng tồn kho**	**140**	5	**113,739,188,280**	**27,180,696,573**
141	1. Hàng tồn kho	141		113,739,188,280	27,180,696,573
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**14,158,908,118**	**7,197,302,059**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9.a	150,854,687	95,620,934
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,876,362,395	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**		**386,670,711,471**	**240,622,195,227**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**315,188,039,737**	**219,648,891,765**
216	1. Phải thu dài hạn khác	216	4.b	315,188,039,737	219,648,891,765
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
220	**II. Tài sản cố định**	**220**		**1,308,662,611**	**1,423,761,213**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	1,308,662,611	1,423,761,213
222	*- Nguyên giá*	*222*		*2,617,130,000*	*5,066,991,818*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*	*223*		*(1,308,467,389)*	*(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 luỹ kế (*)*	*229*		*(47,365,000)*	*(47,365,000)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**50,652,800,000**	-
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		50,652,800,000	-
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	8.b	**19,502,591,910**	**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		(10,497,408,090)	(10,497,408,090)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**	**260**		**18,617,213**	**46,950,339**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9.b	18,617,213	46,950,339
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**	**270**		**981,376,188,574**	**665,038,785,864**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**347,162,701,054**	**40,236,787,581**
310	**I. Nợ ngắn hạn**	**310**		**346,522,701,054**	**39,476,787,581**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	92,544,790,870	11,080,183,450
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	0	135,415,561,119	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	2,225,482,750	1,631,270,250
314	4. Phải trả người lao động	314		515,394,750	259,051,500
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	2,005,062,311	2,372,428,318
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	319	13.a	3,858,508,640	3,837,046,640
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14.a	109,957,900,614	20,296,807,423
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
330	**II. Nợ dài hạn**	**330**		**640,000,000**	**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	640,000,000	760,000,000
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**634,213,487,520**	**624,801,998,283**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**410**	**15**	**634,213,487,520**	**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		69,131,115,637	61,167,974,492
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*61,167,974,492*	*60,804,426,107*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*7,963,141,145*	*363,548,385*
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		53,151,371,883	51,703,023,791
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**	**440**		**981,376,188,574**	**665,038,785,864**

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Kim Ngân	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 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy Kế	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	208,365,854,121	220,271,065,852	442,374,223,887	730,548,205,603
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		208,365,854,121	220,271,065,852	442,374,223,887	730,548,205,603
11	4. Giá vốn hàng bán	17	200,084,886,120	217,709,903,346	431,807,718,666	723,049,128,536
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)		8,280,968,001	2,561,162,506	10,566,505,221	7,499,077,067
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	821,272,725	17,593,868,477	13,116,922,138	65,679,426,163
22	7. Chi phí tài chính	19	8,406,815,707	17,831,602,704	12,822,636,096	69,120,297,049
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*468,997,044*	*17,478,726,053*	*2,124,605,855*	*63,332,764,006*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	
25	9. Chi phí bán hàng	20	626,274,599	575,733,032	1,839,246,372	3,148,245,488
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	(3,029,834,414)	782,510,254	(3,113,160,072)	(5,890,978,568)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		3,098,984,834	965,184,993	12,134,704,963	6,800,939,261
31	12. Thu nhập khác	22	-	1,290,002	-	1,290,007
32	13. Chi phí khác	23	3,896,010	85,636,534	466,066,727	123,672,488
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(3,896,010)	(84,346,532)	(466,066,727)	(122,382,481)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		3,095,088,824	880,838,461	11,668,638,236	6,678,556,780
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	331,422,340	223,969,550	2,255,600,882	2,189,391,015
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-		
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		2,763,666,484	656,868,911	9,413,037,354	4,489,165,765
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1,315,318,391	736,543,117	7,963,141,145	4,557,224,204
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1,448,348,093	(79,674,206)	1,449,896,209	(68,058,439)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	185	88		-
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu					

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Kim Ngân	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 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**	**11,668,638,236**	**6,678,556,780**
	2. Điều chỉnh cho các khoản	**(547,398,462)**	**(12,965,209,453)**
02	- Khấu hao tài sản cố định	(2,334,763,216)	142,764,776
03	- Các khoản dự phòng	(273,949,966)	(10,691,800,000)
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(375,402,006)	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	312,110,871	(65,688,938,225)
06	- Chi phí lãi vay	2,124,605,855	63,272,763,996
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	
08	**3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**11,121,239,774**	**(6,286,652,673)**
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(206,200,734,668)	(108,410,223,797)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(86,558,491,707)	(5,731,929)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	226,730,853,518	(37,431,156,995)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(26,900,627)	3,435,124
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	(138,025,029,552)	
14	- Tiền lãi vay đã trả	(2,110,657,533)	(15,379,977,420)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1,812,779,835)	(3,912,795,845)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**	**(196,882,500,630)**	**(171,423,103,535)**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(48,202,938,182)	(1,599,422,727)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	200,000,000	-
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(20,341,611,042)	(35,000,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	42,094,835,630	35,000,100,000
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		138,000,000,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	605,715,815	17,488,911,576
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**	**(25,643,997,779)**	**153,889,588,849**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

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	279,614,447,373	67,978,849,316
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(190,073,354,182)	(207,378,405,263)
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**	**89,541,093,191**	**(139,399,555,947)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**	**(132,985,405,218)**	**(156,933,070,633)**
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	-	
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4,724,155,510**	**102,863,540,142**

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Kim Ngân	Lê Thị Mơ	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 3 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 III/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 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);
- 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 30 tháng 09 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 thi 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 thi 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 TNTT 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 TNTT 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

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 luỹ kế và giá trị còn lại.

- Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và hao mòn giá trị luỹ 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 chệnh 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 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

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 phần 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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	4,097,261,337	1,386,985,257
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	626,894,173	46,322,575,471
Các khoản tương đương tiền (*)	-	90,000,000,000
Cộng	**4,724,155,510**	**137,709,560,728**

(*): Chi tiết các khoản tương đương tiền cuối năm:

2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường Tỉnh Điện Biên	7,898,850,000	13,098,850,000
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6,593,463,097	6,593,463,097
Công ty cổ phần MBLand	3,008,168,690	
Công ty cổ phần Mywill	30,725,215,600	40,785,215,600
Công ty CP tập đoàn tài nguyên	137,717,691,590	144,436,480,094
Các đối tượng khác	1,121,936,400	418,176,000
Cộng	**187,065,325,377**	**205,332,184,791**

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP cát cam an giang	4,238,049,965	10,270,386,526
Thành Phát OTP	2,700,000,000	3,645,086,340
Công ty Anh Đức	3,000,000,000	
Công ty Trí Loan - Phát Quang	2,158,352,400	
Các đối tượng khác	3,131,340,000	
Cộng	**15,227,742,365**	**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	**151,561,091,032**	**7,100,000,000**	**30,851,286,717**	**10,100,000,000**
Bảo hiểm xã hội	-		43,988	
Tạm ứng	108,533,398,065	-	7,900,000,000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	28,176,215,229	-	5,013,058,826	-
Phải thu khác ngắn hạn	**14,851,477,738**	-	**17,938,183,903**	-
- Công ty CP Đầu tư XD và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (1)	*14,200,000,000*	*7,100,000,000*	*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	*651,477,738*		*738,183,903*	-
b. Dài hạn	**315,188,039,737**	-	**219,648,891,765**	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký	15,188,039,737	-	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	**466,749,130,769**	**7,100,000,000**	**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. Điên 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 câu 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 Vnđ (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 câu 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 Vnđ (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 Vnđ (Chín trăm bốn mươi mốt 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	243,600,000		833,377,514	
Hàng hóa	-		-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	113,495,588,280		26,347,319,059	
Cộng	**113,739,188,280**	**-**	**27,180,696,573**	**-**

(*): 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.

- 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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	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 30/09/2025 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/09/2025: 47.365.000 VND

Phụ lục số 01

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	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	-	-	-	-	-
- Tăng 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	-	-	162,469,051	28,429,551	190,898,602
- Tăng 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	-	-	**1,280,037,838**	**28,429,551**	**1,308,467,389**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	**8,672,304,241**	**37,918,182**	**1,423,761,213**
Tại ngày cuối năm	-	-	**1,223,373,980**	**85,288,631**	**1,308,662,611**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 1.237.648.534 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	**138,062,924,052**	**130,121,379,518**	**(7,941,544,534)**	**37,894,500**	**22,400,000**	**(15,494,500)**
Chứng khoán kinh doanh (1)	138,062,924,052	130,121,379,518	(7,941,544,534)	37,894,500	22,400,000	(15,494,500)
b. Dài hạn	**30,000,000,000**	**39,005,183,820**	**(10,497,408,090)**	**30,000,000,000**	***19502591910(*)***	**(10,497,408,090)**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30,000,000,000	*19,502,591,910*	(10,497,408,090)	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*	*19,502,591,910*	*(10,497,408,090)*	*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 30/09/2025 của khoản đầu tư mua cổ phiếu đang được giao dịch trên sàn Upcom.

(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.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	150,854,687	95,620,934
Cộng	**150,854,687**	**95,620,934**
b. Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	18,617,213	46,950,339
Cộng	**18,617,213**	**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	1,587,000,000	1,587,000,000
Công ty TNHH XD Việt Đức	449,402,160	449,402,160	449,402,160	449,402,160
Công ty TNHH 1TV Thanh Sang AG	22,747,700,910	22,747,700,910	2,546,721,360	2,546,721,360
Công ty CPTM Cửu Long AG	8,851,457,600	8,851,457,600		
Công ty CP QL vốn và khai thác thời cơ Việt Nam	39,061,812,200	39,061,812,200		-
Chuktomuk Resources Supply import export co.,LTD	15,900,346,402	15,900,346,402	5,520,023,855	5,520,023,855
Các đối tượng khác	3,947,071,598	3,947,071,598	977,036,075	977,036,075
Cộng	**92,544,790,870**	**92,544,790,870**	**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	512,823,686	461,022,252	-	210,576,341
ThuếGTGT hàng NK	130,957,840	-	32,221,455,415	32,221,455,415	130,957,840	-
Thuế TNDN	-	1,460,824,559	2,312,070,160	1,812,779,835		1,960,114,884
Thuế TNCN	-	11,670,784	173,800,287	130,679,546		54,791,525
Các loại	733,196	-			733,196	-
Phí, lệ phí	-	-	460,941,891	460,941,891		-
Cộng	**131,691,036**	**1,631,270,250**	**35,681,091,439**	**35,086,878,939**	**131,691,036**	**2,225,482,750**

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	1,991,113,989	1,991,113,989
- Công ty CP Xây dựng Henyco Việt Nam	13,948,322	381,314,329
- Khác	**2,005,062,311**	**2,372,428,318**
Cộng		

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	**3,858,508,640**	**3,837,046,640**
Bảo hiểm xã hội	94,122,293	72,788,293
Các khoản phải trả, phải nộp khác	128,000	-
Cộng	3,764,258,347	3,764,258,347
	3,858,508,640	**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	**109,957,900,614**	**109,938,450,047**	**279,734,447,373**	**190,073,354,182**	**20,296,807,423**	**20,296,807,423**
Vay ngắn hạn	109,758,450,047	109,758,450,047	277,262,996,806	187,561,354,182	-	-
- Công ty CPCK SSI - CN Hà Nội (1)	*91,480,360,047*	*91,480,360,047*	*208,599,739,806*	*117,119,379,759*		
- 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*	*3,000,000,000*			
- Ngân hàng HDbank - CN Hoàn Kiếm (2)	*15,278,090,000*	*15,278,090,000*	*30,663,257,000*	*35,441,974,423*	*20,056,807,423*	*20,056,807,423*
- Ngân hàng SHB-Kinh đô	*19,450,567*		*2,351,450,567*	*2,332,000,000*		
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (3)						
b. Dài hạn	180,000,000	180,000,000	120,000,000	180,000,000	240,000,000	240,000,000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (3)	**640,000,000**	**640,000,000**	-	**120,000,000**	**760,000,000**	**760,000,000**
Cộng	640,000,000	640,000,000		120,000,000	760,000,000	760,000,000
	110,597,900,614	**110,578,450,047**	**279,734,447,373**	**190,193,354,182**	**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: Huyndai palisade prestige, màu đen
+ Khoản vay trung và dài hạn, số dư tại 30/09/2025: 640.000.000 VND.
+ Khoản vay ngắn hạn tại ngày 30/09/2025: 180.000.000

(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 30/09/2025: 15.278.090.000 VND.

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			7,963,141,145	7,963,141,145
Lợi ích CĐ không kiểm soát			1,448,348,092	1,448,348,092
Giảm trong năm nay				-
Số dư cuối năm nay	**510,000,000,000**	**1,931,000,000**	**122,282,487,520**	**634,213,487,520**

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 Huấn	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	208,365,854,121	220,271,065,852
Cộng	**208,365,854,121**	**220,271,065,852**

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	200,084,886,120	217,709,903,346
Cộng	**200,084,886,120**	**217,709,903,346**

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi	399,629,981	(805,449,773)
- Lãi đầu tư chứng khoán	421,642,744	
- Chênh lệch tỷ giá		
- Khác		18,399,318,250
Cộng	**821,272,725**	**17,593,868,477**

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	468,997,044	277,709,408
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	7,926,050,034	250,988,850
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư		
- Lỗ đầu tư chứng khoán	333,389	
- Chênh lệch tỷ giá		
- Khác	11,435,240	17,302,904,446
Cộng	**8,406,815,707**	**17,831,602,704**

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nhân công	255,656,024	260,793,941
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	370,618,575	314,939,091
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	**626,274,599**	**575,733,032**

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	976,643,669	952,779,823
- Chi phí nhân công	66,598,758	60,282,090
- Chi phí khấu hao	(5,300,000,000)	(1,000,000,000)
- Chi phí dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	21,794,080	10,000,516
- Thuế, phí, lệ phí	1,159,951,399	699,175,673
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	45,177,680	60,272,152
- Chi phí khác bằng tiền	**(3,029,834,414)**	**782,510,254**
Cộng		

22. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Tiền bồi thường hợp đồng		
- Thu nhập khác	-	1,290,002
Cộng	**-**	**1,290,002**

23. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi chậm nộp thuế (Công ty chủ động kê khai và tự nộp)	3,896,010	85,636,214
- Các khoản khác		320
Cộng	**3,896,010**	**85,636,534**

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	**331,422,340**	**223,969,550**

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9,413,037,354	4,489,165,765
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9,413,037,354	4,489,165,765
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	**51,000,000**	**51,000,000**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**184.57**	**88.02**

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

b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khác	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	208,365,854,121	-		208,365,854,121
Chi phí bộ phận	200,084,886,120	-		200,084,886,120
Kết quả kinh doanh bộ phận	**8,280,968,001**	-		**8,280,968,001**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**(2,403,559,815)**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				10,684,527,816
Doanh thu hoạt động TC				
Chi phí tài chính				821,272,725
Thu nhập khác				8,406,815,707
Chi phí khác				-
Thuế TNDN hiện hành				3,896,010
Lợi nhuận sau thuế				331,422,340
				2,763,666,484

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 3/2025	Quý 3/2024	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về BH và CCDV	208,365,854,121	220,271,065,852	(11,905,211,731)	- 5.40
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3,029,834,414)	782,510,254	(3,812,344,668)	- 487.19
Lợi nhuận sau thuế	2,763,666,484	656,868,911	2,106,797,573	320.73

- Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV: Quý 3/2025 so với cùng kỳ Quý 3/2024 giảm 11,9 tỷ tương ứng ~ 5.4%.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp: Quý 3/2025 so với cùng kỳ Quý 3/2024 giảm 3,8 tỷ tương ứng 487.2%
- Lợi nhuận sau thuế: Quý 3/2025 so với cùng kỳ Quý 3/2024 tăng 2,1 tỷ tương ứng 320.7%.

Mặc dù Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV giảm, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm nhưng 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 từ thi công dự án san lấp tại Đồng Nai. Cụ thể:

+ Công ty CP tập đoàn TNT (mẹ): Quý này doanh thu công ty đạt 91 tỷ trong đó cấp vào dự án san lấp mà Công ty con đang thi công (Công ty CP cát cam việt Nam) là 40 tỷ.

+ Công ty CP Cát Cam Việt Nam: Doanh thu Quý 3/2025 công ty đạt 157 tỷ (Bao gồm cả bán thương mại và thi công). Trong giai đoạn này do biến động bởi tỷ giá Usd trên thế giới ngày càng leo thang, trong khi đó giá trong nước đã bình ổn dẫn đến giá bán ra không được như kỳ vọng ban đầu. Công ty mẹ và các công ty con hạn chế nhập hàng, hàng hóa nhập về bán chủ yếu vào dự án mà công ty con đang thi công, bán 1 phần thương mại để giữ khách hàng. Điều đó dẫn tới Doanh thu quý 3/2025 so với cùng kỳ Quý 3/2024 giảm 11,9 tỷ, tương ứng với 5.4%.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: Chi phí quản lý DN Quý 3/2025 so với cùng kỳ Quý 3/2024 giảm nguyên nhân là do Quý 3/2025 công ty mẹ thu hồi được các khoản nợ phải thu khó đòi (Thành Nam: 2,1 tỷ, Điện biên: 3,2 tỷ).
- Về hoạt động kinh doanh bất động sản: Giai đoạn này Công ty chỉ tập chung vào mảng kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu và thi công . Vì vậy Quý 3/2025 không phát sinh chi phí liên quan đến dự án.

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 Huấn	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 Huấn 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 VND	Kỳ trước 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
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	**-**	**50,000,000,000**
Công ty CP Khu Đô Thị Nam Trường Trinh		50,000,000,000

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

	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 của khách hàng	**11,098,850,000**	**13,098,850,000**
Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	11,098,850,000	13,098,850,000
Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác	**314,200,000,000**	**214,200,000,000**
Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	14,200,000,000	14,200,000,000
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:

* Thu nhập và các khoản phụ cấp của ban tổng giám đốc	Kỳ Này	Kỳ trước
	VND	VND
Ông Lưu Quang Minh	110,000,000	90,000,000
Ông Nguyễn Bá Huấn	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	60,000,000	90,000,000
Bà Lê Thị Mơ bổ nhiệm theo nghị quyết : 09/2025/NQ-TNT	40,000,000	
Cộng	**330,000,000**	**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-ĐHĐCĐ 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 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Kim Ngân	Lê Thị Mơ	Lưu Quang Minh