CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----***----	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 36/2026/CBTT-TNI	------***--------
	Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM

(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Mã chứng khoán: TNI

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 Tháp A Tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Đường Mễ Trì, Phường Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 37871397

Fax:

Người thực hiện công bố thông tin: *Đoàn Thị Thu Thủy*

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng):

Loại thông tin công bố ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam công bố thông tin báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026 hợp nhất và Công văn giải trình báo cáo tài chính

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/8/2026 tại đường dẫn của Công ty: https://thanhnamgroup.com.vn/

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.

Người được ủy quyền công bố thông tin
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:
- *Nội dung thông tin cần công bố và các tài liệu có liên quan*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Đoàn Thị Thu Thủy

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Ký ngày: 27/8/2026 11:10:50

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

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 2026

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính 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 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với 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 2026.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009 và được thay đổi lần thứ 18 ngày 05 tháng 05 năm 2026 do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành Công ty trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch	Bổ nhiệm lại ngày 24/04/2026
Bà Trần Thị Hương Giang	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 24/04/2026
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 24/04/2026
Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 24/04/2026
Ông Bùi Văn Huân	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm lại ngày 24/04/2026

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Phạm Quang Mạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm lại ngày 24/04/2026
Bà Vương Thị Thúy	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 24/04/2026
Bà Lưu Ngọc Ánh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2026
Bà Lại Thu Trang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/04/2026

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thị Liễu	Giám đốc Tài chính

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Điều hành 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Điều hành 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 giữa niên độ 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.

Ban Điều hành 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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. Ban Điều hành 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 Điều hành 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.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Điều hành phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025; Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,

M.S.D.N: 0101515686 C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Hùng Cường

Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Số: 14051.1/2026/BCSX/IAV

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 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.

M.S.D.N: 0106299213 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trần Thị Thanh Tú
Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3372-2025-283-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
				VND	*VND*
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**586.246.244.903**	**706.667.537.072**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	5.1	**34.794.141.334**	**16.067.173.054**
1.	Tiền	111		34.794.141.334	9.004.196.571
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	7.062.976.483
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**6.881.555.056**	**7.751.974.696**
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		6.881.555.056	7.751.974.696
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**294.834.044.290**	**494.011.042.697**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	181.286.222.314	244.428.558.410
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	21.851.865.198	1.347.345.927
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	91.695.956.778	248.235.138.360
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**242.376.902.617**	**181.782.518.857**
1.	Hàng tồn kho	141	5.5	242.376.902.617	181.782.518.857
VI.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**7.359.601.606**	**7.054.827.768**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.6	1.431.617.552	661.478.958
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		5.927.984.054	6.392.348.810
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.13	-	1.000.000
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**431.551.975.791**	**227.725.043.312**
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**96.183.987.254**	**84.829.039.898**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	96.177.849.745	84.820.856.557
	- Nguyên giá	*222*		*141.416.802.740*	*135.628.774.609*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(45.238.952.995)*	*(50.807.918.052)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	6.137.509	8.183.341
	- Nguyên giá	*228*		*1.145.540.440*	*1.145.540.440*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.139.402.931)*	*(1.137.357.099)*
V.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**175.846.131.398**	**102.914.598.269**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.8	175.846.131.398	102.914.598.269
VII.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**159.521.857.139**	**39.981.405.145**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.6	2.852.076.806	2.450.795.840
2.	Lợi thế thương mại	279	5.7	156.669.780.333	37.530.609.305
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**1.017.798.220.694**	**934.392.580.384**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**410.444.330.432**	**343.399.227.158**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**384.059.935.591**	**330.388.229.646**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	51.037.970.569	119.923.048.028
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.856.292.792	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.12	1.265.663.257	20.280.051.614
4.	Phải trả người lao động	315		1.085.860.799	584.972.055
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.13	1.470.525.621	691.449.568
6.	Phải trả ngắn hạn khác	320	5.14	6.042.816.963	79.174.450
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.15	318.944.377.659	187.473.106.000
8.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.356.427.931	1.356.427.931
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**26.384.394.841**	**13.010.997.512**
1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.15	26.035.513.969	11.994.156.018
2.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		348.880.872	1.016.841.494
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	5.16	**607.353.890.262**	**590.993.353.226**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		525.000.000.000	525.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*525.000.000.000*	*525.000.000.000*
2.	Thặng dư vốn	412		3.811.400.000	3.811.400.000
3.	Quỹ đầu tư phát triển	418		4.180.283.793	4.180.283.793
4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.957.972.859	7.922.302.671
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*7.922.302.671*	*(35.822.296.452)*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*14.035.670.188*	*43.744.599.123*
5.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		52.404.233.610	50.079.366.762
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1.017.798.220.694**	**934.392.580.384**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Hữu Biên	**Lê Hữu Biên**	**Nguyễn Hùng Cường**

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 08 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Hùng Cường

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 2026

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	6.1	**697.055.190.032**	**530.968.145.682**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**		**697.055.190.032**	**530.968.145.682**
4.	Giá vốn hàng bán	11	6.2	683.779.305.642	513.205.862.337
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**13.275.884.390**	**17.762.283.345**
6.	**Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư**	**21**		-	-
7.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	50.197.452.900	1.144.330.975
8.	Chi phí tài chính	23	6.4	29.616.841.426	7.004.919.975
	- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*12.673.368.268*	*6.962.578.037*
9.	Chi phí bán hàng	25	6.5	6.343.971.195	2.376.458.602
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	17.290.047.662	6.582.534.250
11.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-	(3.637.467.580)
12.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+(22-23)-(25+26)+27)**	**30**		**10.222.477.007**	**(694.766.087)**
13.	Thu nhập khác	31	6.7	4.291.337.719	366.120
14.	Chi phí khác	32	6.8	352.530.089	260.921.180
15.	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**3.938.807.630**	**(260.555.060)**
16.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**14.161.284.637**	**(955.321.147)**
17.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	344.576.060	-
18.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(667.960.622)	197.582.874
19.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**14.484.669.199**	**(1.152.904.022)**
20.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	**61**		**14.035.670.188**	**(1.206.355.454)**
21.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	**62**		**448.999.011**	**53.451.432**
22.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	267	(23)
23.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		267	(23)

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Hữu Biên	Lê Hữu Biên	Nguyễn Hùng Cường

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 08 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Hùng Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026
(theo phương pháp gián tiếp)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
				VND	*VND*
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		***14.161.284.637***	***(955.321.147)***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.282.785.256	4.589.883.265
	Các khoản dự phòng	03		-	9
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(5.816.612.897)	(1.144.330.975)
	Chi phí đi vay	06		12.673.368.268	6.962.578.037
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		***32.300.825.264***	***9.452.809.189***
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		117.162.459.847	47.018.765.240
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(26.808.343.262)	(50.974.266.705)
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(79.748.255.108)	9.731.182.214
	Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(426.950.208)	(441.508.950)
	Chi phí đi vay đã trả	14		(12.453.417.215)	(7.371.512.514)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(260.162.720)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***30.026.319.318***	***7.155.305.754***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**				
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(80.562.459.833)	(1.188.189.946)
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		21.045.181.819	-
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.000)	(162.551.433)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.030.000.000	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(234.518.489.633)	(68.700.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		221.000.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.924.386.999	1.144.330.975
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(69.081.480.648)***	***(68.906.410.404)***
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**				
1.	Tiền thu từ đi vay	33	7.1	279.865.613.753	299.680.999.554
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(222.083.484.143)	(391.158.016.486)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***57.782.129.610***	***(91.477.016.932)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này *VND*	Kỳ trước *VND*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**18.726.968.280**	**(153.228.121.582)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**16.067.173.054**	**174.304.665.627**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**34.794.141.334**	**21.076.544.045**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Hữu Biên	**Lê Hữu Biên**	**Nguyễn Hùng Cường**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Hùng Cường

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 08 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009 và được thay đổi lần thứ 18 ngày 05 tháng 05 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, Tháp A, Tòa nhà VP Golden Palace, số 99 Đường Mễ Trì, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 525.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm tỷ đồng)*. Tổng số cổ phần là 52.500.000 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 73 người (ngày 01 tháng 01 năm 2026: 43 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Buôn bán máy móc, thiết bị vật tư công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa;
- Xây dựng các công trình xây dựng, công nghiệp, giao thông;
- Buôn bán ô tô, xe máy;
- Đại lý môi giới, đấu giá, môi giới thương mại, đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống;
- Buôn bán các loại sắt thép;
- Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5. Cấu trúc tập đoàn

Tổng số các Công ty con:

+ Số lượng các Công ty con được hợp nhất tại ngày 30/06/2026: 3 Công ty con cấp 1 và 6 Công ty con cấp 2

+ Số lượng các Công ty con không được hợp nhất tại ngày 30/06/2026: Không

Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty con cấp 1				
Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân	Hà Nội	95,00%	95,00%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPG	TP. Hồ Chí Minh	59,00%	59,00%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cà phê Việt Nam	Hà Nội	98,33%	98,33%	Thương mại và sản xuất
Công ty con cấp 2				
Công ty TNHH Điện áp mái Việt Nam	Đắk Lắk	95,00%	95,00%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Green Solar Việt Nam	Đắk Lắk	95,00%	95,00%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Năng lượng Thiên Hà Xanh	Đắk Lắk	95,00%	95,00%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Hệ thống Điện áp mái	Đắk Lắk	95,00%	95,00%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Năng lượng Xanh Thế giới	Đắk Lắk	95,00%	95,00%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Sản xuất Năng lượng Điện mặt trời	Đắk Lắk	95,00%	95,00%	Thương mại và sản xuất điện

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

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

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo quy định.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Thay đổi chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Đồng thời, ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 43").

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và Thông tư 43 có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở hồi tố đơn giản và phi hồi tố theo hướng dẫn tại điều khoản chuyển tiếp của Thông tư 99 và Thông tư 43. Theo đó, Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99 và Thông tư 43 trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này như được trình bày tại Thuyết minh số 8.4 - Thông tin so sánh.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Điều hành 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.

4.4. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

4.5. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

4.6. Lãi từ giao dịch mua rẻ

Lãi từ giao dịch mua rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Lãi từ giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm phát sinh.

4.7. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính giữa niên độ theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam hoặc đơn vị tiền tệ trong kế toán. Việc quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam hoặc đơn vị tiền tệ trong kế toán phải căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh tăng tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, doanh thu, chi phí bằng ngoại tệ thì Công ty sử dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch;
- Nghiệp vụ làm phát sinh giảm tiền, nợ phải thu, nợ phải trả bằng ngoại tệ thì Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Công ty thực hiện đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.8. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán và không bị hạn chế sử dụng.

4.9. Các khoản đầu tư 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: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng,... giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

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.

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.

4.10. Các khoản 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 được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.11. 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 bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

4.12. Tài sản cố định hữu hình

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 hữu hình 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.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 06 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05 năm

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 hợp nhất giữa niên độ.

4.13. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 đến 05 năm.

Bản quyền, bằng sáng chế và thương hiệu

Nguyên giá của bản quyền tác giả, bằng sáng chế, thương hiệu mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Bản quyền tác giả, bằng sáng chế và thương hiệu được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 12 năm.

4.14. 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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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.

4.15. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan chủ yếu đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

4.16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.
Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

4.17. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

4.18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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.

4.19. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

4.20. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

4.21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 kết thúc kỳ kế toán.
- 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

Tiền lãi

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

4.22. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

4.23. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo và hoa hồng bán hàng.

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

4.25. 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

4.26. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	14.038.160.243	8.452.474.348
Tiền gửi không kỳ hạn	20.755.981.091	551.722.223
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*3.115.351.395*	*39.464.111*
- Ngân hàng TMCP Quân đội	*17.484.183.364*	*446.377.597*
- Các Ngân hàng khác	*156.446.332*	*65.880.515*
Các khoản tương đương tiền	-	7.062.976.483
	34.794.141.334	**16.067.173.054**

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ *VND*	Giá trị dự phòng *VND*	Giá trị ghi sổ *VND*	Giá trị dự phòng *VND*
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	23.073.069.785	-	23.576.581.577	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	28.591.043.160	-	8.922.543.711	-
Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Kinh Bắc	27.709.892.521	-	25.497.339.467	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Thép Việt	-	-	43.798.138.561	-
Công ty TNHH 2HC Việt Nam	-	-	26.380.954.413	-
Công ty Cổ phần CIC Việt Nam	-	-	21.197.765.194	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu Phú Cường	48.479.741.550	-	57.492.151.500	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	53.432.475.298	-	37.563.083.987	-
	181.286.222.314	**-**	**244.428.558.410**	**-**

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ *VND*	Giá trị dự phòng *VND*	Giá trị ghi sổ *VND*	Giá trị dự phòng *VND*
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Inox Việt Nam	6.325.584.463	-	-	-
Công ty Cổ phần Cà phê Hữu cơ Đắk Lắk	12.052.632.947	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	3.473.647.788	-	1.347.345.927	-
	21.851.865.198	**-**	**1.347.345.927**	**-**

5.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ *VND*	Giá trị dự phòng *VND*	Giá trị ghi sổ *VND*	Giá trị dự phòng *VND*
Tạm ứng	101.174.800	-	5.263.413.425	-
Ký cược, ký quỹ	23.845.504.628		227.900.000	
Phải thu về cho vay cá nhân mượn vốn	52.199.000.000	-	21.649.000.000	-
Phải thu ông Nguyễn Trọng Hải tiền bán khoản đầu tư	-	-	221.000.000.000	-
Phải thu về chiết khấu thanh toán	15.448.557.896	-	-	-
Phải thu khác	101.719.454	-	94.824.935	-
	91.695.956.778	**-**	**248.235.138.360**	
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.2)	**10.199.000.000**	**-**	**18.649.000.000**	**-**

5.5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc *VND*	Dự phòng *VND*	Giá gốc *VND*	Dự phòng *VND*
Nguyên vật liệu	43.369.575.074	-	1.722.014.885	-
Công cụ dụng cụ	518.475.052	-	900.000	-
Sản phẩm	45.123.777.895	-	-	-
Hàng hóa	153.365.074.596	-	180.059.603.972	-
	242.376.902.617	**-**	**181.782.518.857**	**-**

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, lạc hậu kỹ thuật, không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

5.6. Chi phí chờ phân bổ

5.6.1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	320.167.581	396.745.221
Chi phí thuê văn phòng, thuê đất	591.386.961	-
Chi phí vận hành, bảo dưỡng, bảo hiểm hệ thống pin mặt trời	425.858.427	117.180.040
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	94.204.583	147.553.697
	1.431.617.552	**661.478.958**

5.6.2. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	896.740.035	920.476.778
Chi phí bảo dưỡng tài sản	172.381.480	-
Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà máy	1.353.131.711	1.304.926.329
Chi phí sửa chữa hệ thống pin mặt trời	123.350.115	138.588.726
Chi phí cấp chứng nhận tiêu chuẩn sản phẩm	173.105.643	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	133.367.822	86.804.007
	2.852.076.806	**2.450.795.840**

5.7. Lợi thế thương mại

	Kỳ này *VND*	Năm trước *VND*
Lợi thế thương mại đầu kỳ	37.530.609.305	4.891.550.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	125.323.797.637	33.964.533.757
Phân bổ lợi thế thương mại	(6.184.626.609)	(1.325.474.452)
Số dư cuối kỳ	**156.669.780.333**	**37.530.609.305**

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ này *VND*	Năm trước *VND*
Dự án Văn phòng cho thuê tại Bạch Đằng - TP Hồ Chí Minh	102.945.516.805	102.888.546.519
Dự án Nhà máy cà phê Quốc Oai	72.900.614.593	-
Dự án khác	-	26.051.750
	175.846.131.398	**102.914.598.269**

5.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc *VND*	Máy móc thiết bị *VND*	Phương tiện vận tải *VND*	Thiết bị, dụng cụ quản lý *VND*	Tài sản cố định khác *VND*	Tổng cộng *VND*
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	117.772.322.437	3.060.717.471	13.201.728.766	1.594.005.935	-	135.628.774.609
Mua trong kỳ	1.417.052.960	-	6.324.873.744	-	-	7.741.926.704
Tăng do hợp nhất kinh doanh	14.466.045.879	13.074.763.728	454.545.454	-	71.707.300	28.067.062.361
Thanh lý, nhượng bán	(28.460.569.520)	(86.867.389)	(1.431.573.636)	(41.950.389)	-	(30.020.960.934)
Số dư cuối kỳ	**105.194.851.756**	**16.048.613.810**	**18.549.574.328**	**1.552.055.546**	**71.707.300**	**141.416.802.740**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	41.489.240.341	2.017.306.483	5.781.074.464	1.520.296.764	-	50.807.918.052
Khấu hao trong kỳ	3.944.241.365	626.394.194	511.537.404	9.956.112	3.983.740	5.096.112.815
Tăng do hợp nhất kinh doanh	404.917.520	604.787.211	34.213.097	-	5.590.087	1.049.507.915
Thanh lý, nhượng bán	(10.428.992.487)	(62.037.847)	(1.217.962.067)	(5.593.386)	-	(11.714.585.787)
Số dư cuối kỳ	**35.409.406.739**	**3.186.450.041**	**5.108.862.898**	**1.524.659.490**	**9.573.827**	**45.238.952.995**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	**76.283.082.096**	**1.043.410.988**	**7.420.654.302**	**73.709.171**	**-**	**84.820.856.557**
Tại ngày cuối kỳ	**69.785.445.017**	**12.862.163.769**	**13.440.711.430**	**27.396.056**	**62.133.473**	**96.177.849.745**

Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình đang được thế chấp đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 72.915.790.865 VND, tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 82.814.929.262 VND.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 22.898.388.869 VND, tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 24.631.206.205 VND.

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình hiện đang sử dụng có giá trị từ 10% tổng giá trị trở lên:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Nguyên giá *VND*	Giá trị còn lại *VND*	Nguyên giá *VND*	Giá trị còn lại *VND*
Các hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái	62.075.617.023	52.005.138.962	85.270.613.791	72.110.259.168

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng có giá trị từ 10% tổng giá trị trở lên:

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Xe Ô tô Fortune TGN 156L	1.396.825.455	1.396.825.455
Xe nâng ISUZU	1.116.305.355	1.116.305.355

5.10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Nhãn hiệu, tên thương mại *VND*	Phần mềm máy tính *VND*	Tổng *VND*
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
Số dư cuối kỳ	**49.100.000**	**1.096.440.440**	**1.145.540.440**
GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	40.916.659	1.096.440.440	1.137.357.099
Khấu hao trong kỳ	2.045.832	-	2.045.832
Số dư cuối kỳ	**42.962.491**	**1.096.440.440**	**1.139.402.931**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**8.183.341**	**-**	**8.183.341**
Tại ngày cuối kỳ	**6.137.509**	**-**	**6.137.509**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 1.096.440.440 VND, tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 1.096.440.440 VND.

Chi tiết các tài sản cố định vô hình đang sử dụng có giá trị từ 10% tổng giá trị trở lên:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Nguyên giá *VND*	Giá trị còn lại *VND*	Nguyên giá *VND*	Giá trị còn lại *VND*
Phần mềm Omega	746.520.000	-	746.520.000	-
Phần mềm ERP	180.000.000	-	180.000.000	-

Chi tiết các tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng có giá trị từ 10% tổng giá trị trở lên:

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Phần mềm Omega	746.520.000	746.520.000
Phần mềm ERP	180.000.000	180.000.000

5.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	24.583.051.604	31.994.136.961
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Inox Việt Nam	-	33.554.213.988
Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	-	21.110.387.870
Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu Phú Cường	19.455.040.418	-
Phải trả người bán khác	6.999.878.547	33.264.309.209
	51.037.970.569	**119.923.048.028**

5.12. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Tăng do hợp nhất	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Thuế GTGT hàng bán nội địa	15.527.211.519	-	-	3.787.188.150	18.570.670.496	743.729.173	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	18.898.652	344.576.060	-	363.474.712	-
Thuế thu nhập cá nhân	27.366.870	-	41.725.748	205.976.806	116.610.052	158.459.372	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.725.473.225	1.000.000	-	224.757.715	4.949.230.940	-	-
	20.280.051.614	**1.000.000**	**60.624.400**	**4.562.498.731**	**23.636.511.488**	**1.265.663.257**	**-**

5.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Trích trước chi phí lãi vay	697.875.621	477.924.568
Trích trước chi phí thuê kho	345.600.000	-
Trích trước chi phí vận hành điện mặt trời	427.050.000	213.525.000
	1.470.525.621	**691.449.568**

5.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Kinh phí công đoàn	24.264.000	7.895.200
Phải trả về Bảo hiểm xã hội	14.720.961	8.480.015
Phải trả Nguyễn Huy Đức tiền vay không lãi	6.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.832.002	62.799.235
	6.042.816.963	**79.174.450**

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

5.15.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ	Trong kỳ			Số cuối kỳ
		Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng	Giảm	
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Vay ngắn hạn	***177.842.047.084***	***71.394.500.000***	***275.565.613.753***	***214.959.446.266***	***309.842.714.571***
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Thủ Đô (i)	99.347.567.084	-	132.352.011.189	127.782.299.600	103.917.278.673
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Thanh Trì (ii)	19.944.480.000	49.944.500.000	26.130.000.000	26.258.480.000	69.760.500.000
+ Khoản vay 1	*19.944.480.000*	-	*19.816.000.000*	*19.944.480.000*	*19.816.000.000*
+ Khoản vay 2	-	*49.944.500.000*	*6.314.000.000*	*6.314.000.000*	*49.944.500.000*
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (iii)	58.550.000.000	-	59.213.448.964	59.218.666.666	58.544.782.298
+ Khoản vay 1	*30.000.000.000*	-	*29.996.093.410*	*30.000.000.000*	*29.996.093.410*
+ Khoản vay 2	*28.550.000.000*	-	*29.217.355.554*	*29.218.666.666*	*28.548.688.888*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sông Hàn (iv)	-	1.700.000.000	25.944.653.600	1.700.000.000	25.944.653.600
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội (v)	-	19.750.000.000	31.925.500.000	-	51.675.500.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	***9.631.058.916***	***360.000.000***	***4.910.978.372***	***5.800.374.200***	***9.101.663.088***
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	588.399.996	-	914.818.556	382.859.792	1.120.358.760
+ Khoản vay 1	*588.399.996*	-	*294.199.998*	*294.199.998*	*588.399.996*
+ Khoản vay 2	-	-	*620.618.558*	*88.659.794*	*531.958.764*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thụy Khuê	9.042.658.920	-	3.876.159.816	5.297.514.408	7.621.304.328
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	360.000.000	120.000.000	120.000.000	360.000.000
	187.473.106.000	**71.754.500.000**	**280.476.592.125**	**220.759.820.466**	**318.944.377.659**

Thông tin chi tiết liên quan đến các hợp đồng vay ngắn hạn:

(i) Các khoản vay ngắn hạn tại Công ty mẹ với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Thủ Đô theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 202025391483 ngày 11/12/2024 và các Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung với hạn mức cấp tín dụng là 104 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức đến ngày 23/03/2027, lãi suất vay theo từng lần nhận nợ, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay bao gồm:

+ Bất động sản tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 755 tại Lô B4.3-18, Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645933 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/12/2010 thuộc sở hữu của bà Hà Thị Hải Vân;

+ Toàn bộ Công trình xây dựng trên đất và Quyền tài sản phát sinh từ quyền sử dụng đất thuê (bao gồm nhưng không giới hạn) các hoa lợi, lợi tức phát sinh từ hoạt động kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng 22.788 m2 đất tại Thửa đất số 186, Tờ bản đồ số 07, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV380399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 21/04/2020 cho Công ty Cổ phần Quốc Tế Phương Anh (Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT Công ty).

+ Bất động sản tại Thửa đất số 22, Tờ bản đồ số 53 tại xã Yên Xuân, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 06011717 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 15/12/2025 cho ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT Công ty.

(ii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Thanh Trì:

+ *Khoản vay 1: K*hoản vay ngắn hạn tại Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 202427958889 ngày 26/11/2024 và các Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung với hạn mức cấp tín dụng là 20 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức đến ngày 26/11/2026, lãi suất vay theo từng lần nhận nợ, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay bao gồm:

+ Căn hộ chung cư số B4108, Chung cư cao tầng HH2-1 (The Matrix One, Dự án căn hộ ven giải trí, trường học và hồ, thương mại, dịch vụ, khu phức hợp Golden Palace A, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 333570 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Hằng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Quận Nam Từ Liêm cấp ngày 11/11/2024, số vào sổ cấp GCN: CN 00977.

+ Bất động sản tại thửa đất số 142.1, tờ bản đồ số 03, xã Phú Cát, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 602960 do UBND huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/01/2011 thuộc sở hữu của ông Lê Đình Tuấn Bảo.

+ Bất động sản tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 53, xã Yên Xuân, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AP 0765244 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 16/04/2025 thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Thái Hà.

+ *Khoản vay 2:* Khoản vay ngắn hạn tại Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cà phê Việt Nam theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 25122024 ký ngày 25/12/2024 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung liên quan với hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, Lãi suất và kỳ trả gốc và lãi vay là chi tiết theo từng lần nhận nợ. Mục đích cho vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cà phê. Tài sản đảm bảo gồm:

+ Các Công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 471808 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/12/2024 của Công ty.

+ Bất động sản tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 53, xã Yên Xuân, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00765243 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 16/04/2025 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu Hằng.

+ Bất động sản tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 25, xã Phú Cát, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04366491 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quốc Oai cấp ngày 25/11/2025 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT.

+ Bất động sản tại thửa đất số 30+32, tờ bản đồ số 53, xã Yên Xuân, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04335679 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 11/11/2025 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT.

(iii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội:

+ *Khoản vay 1:* Khoản vay ngắn hạn tại Công ty mẹ theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0201/2025/HDHM-PN/SHB.112500 ngày 07/06/2025 với hạn mức cấp tín dụng là 30 tỷ đồng, bao gồm toàn bộ cho vay, bảo lãnh ngân hàng, thư tín dụng (LC), bao thanh toán và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thép các loại.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là 03 Bất động sản thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT và bà Nguyễn Thị Thu Hằng tại xã Yên Xuân, Thành phố Hà Nội theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

+ Số AA 00765280 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 26/03/2025;

+ Số AA 00765350 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 17/03/2025;

+ Số AA 00666391 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 10/06/2025.

+ *Khoản vay 2:* Khoản vay ngắn hạn tại Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0198/2026/HDHM-PN/SHB.112500 ngày 17/06/2026 với hạn mức cấp tín dụng là 30 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là 03 Bất động sản thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT tại xã Yên Xuân, Thành phố Hà Nội theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

+ Số AA 00666392 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 10/06/2025;

+ Số AA 00765255 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 16/04/2025.

(iv) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số C3030638693/2025-HĐCVHM/NHCT490-CAPHEVIETNAM ngày 30 tháng 09 năm 2025 giữa Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cà phê Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sông Hàn với hạn mức tín dụng là 55 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, lãi suất và kỳ trả gốc và lãi vay là chi tiết theo từng lần nhận nợ. Mục đích cho vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cà phê. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.

(v) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng cấp tín dụng số CLC-69997-01 ngày 06 tháng 01 năm 2026 giữa Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cà phê Việt Nam và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội với hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Lãi suất và kỳ trả gốc và lãi vay là chi tiết theo từng lần nhận nợ. Mục đích cho vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cà phê. Tài sản đảm bảo gồm:

+ Bất động sản tại Lô A22 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số BA645833 cấp ngày 09/12/2010 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch HĐQT và bà Vũ Thị Thu Hương.

+ Bất động sản tại Lô B4.1-5, Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà - Điện Ngọc thuộc Dự án Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số BA645940 cấp ngày 31/12/2010 thuộc sở hữu bà Nguyễn Thị Hương (mẹ của ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT)

+ Bảo lãnh của Bà Bùi Thị Ngọc.

5.15.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ	Trong kỳ			Số cuối kỳ
		Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng	Giảm	
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Vay dài hạn	***21.625.214.934***	***16.336.000.000***	***4.300.000.000***	***7.124.037.877***	***35.137.177.057***
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (vi)	4.167.833.337	-	4.300.000.000	382.859.792	8.084.973.545
+ Khoản vay 1	*4.167.833.337*	-	-	*294.199.998*	*3.873.633.339*
+ Khoản vay 2	-	-	*4.300.000.000*	*88.659.794*	*4.211.340.206*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thụy Khuê (vii)	17.457.381.597	-	-	6.621.178.085	10.836.203.512
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sông Hàn (viii)	-	16.336.000.000	-	120.000.000	16.216.000.000
	21.625.214.934	**16.336.000.000**	**4.300.000.000**	**7.124.037.877**	**35.137.177.057**
Trong đó:					
Số phải trả trong vòng 12 tháng	9.631.058.916				9.101.663.088
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**11.994.156.018**				**26.035.513.969**

Thông tin chi tiết liên quan đến các hợp đồng vay dài hạn:

(vi) Các khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam:

+ Khoản vay 1: Khoản vay dài hạn tại Công ty mẹ theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 806400397823 ký ngày 08/01/2025 với hạn mức cấp tín dụng là 4.707.200.000 VND, bao gồm toàn bộ cho vay, bảo lãnh ngân hàng, thư tín dụng (LC), bao thanh toán và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác. Thời hạn cấp hạn mức là 96 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cố định là 7.6%/năm trong khoảng thời gian 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và sau đó áp dụng lãi suất tham chiếu (+) biên độ 2,94%/năm. Mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ô tô. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là tài sản hình thành từ khoản vay.

+ Khoản vay 2: Khoản vay dài hạn tại Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cà phê Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 806400454345 ngày 24 tháng 04 năm 2026 với hạn mức tín dụng là 4.300.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 96 tháng, lãi suất và kỳ trả gốc và lãi vay là chi tiết theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ô tô. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là tài sản hình thành từ khoản vay.

(vii) Các khoản vay của Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân và các Công ty con cấp 2 tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thụy Khuê với thời hạn vay 84 tháng, mục đích vay là đầu tư xây dựng các hệ thống điện mặt trời công suất <1 MW. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là các hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ khoản vay và Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện giữa các bên vay với Công ty điện lực địa phương.

(viii) Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng cho vay từng lần số C3030638693/2025-HĐCVTL/NHCT490-CAPHEVIETNAM ngày 30 tháng 09 năm 2025 giữa Công ty Cổ phần Xuất khẩu Cà phê Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sông Hàn với số tiền tổng cho vay là 18.200.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 84 tháng, lãi suất và kỳ trả gốc và lãi vay là chi tiết theo từng lần nhận nợ. Mục đích cho vay là để bù đắp chi phí nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59, phường Tân An, Tỉnh Đắk Lắk. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bất động sản tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 341, Lô 35+36-B2.2, Cụm dân cư Bắc Tu viện Phao Lô, phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03616091 do Văn phòng đất đai thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/09/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khách sạn Kiến Vàng Đại Dương - Công ty cùng Chủ tịch HĐQT.

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Số dư đầu năm trước	**525.000.000.000**	**3.811.400.000**	**4.180.283.793**	**(35.857.055.035)**	**6.046.975.627**	**503.181.604.385**
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	43.744.599.123	(251.491.604)	43.493.107.519
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	44.576.255.878	44.576.255.878
Điều chỉnh khác	-	-	-	34.758.583	(292.373.139)	(257.614.556)
Số dư cuối năm trước	**525.000.000.000**	**3.811.400.000**	**4.180.283.793**	**7.922.302.671**	**50.079.366.762**	**590.993.353.226**
Số dư đầu kỳ này	**525.000.000.000**	**3.811.400.000**	**4.180.283.793**	**7.922.302.671**	**50.079.366.762**	**590.993.353.226**
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	14.035.670.188	448.999.011	14.484.669.199
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	1.875.867.837	1.875.867.837
Số dư cuối kỳ này	**525.000.000.000**	**3.811.400.000**	**4.180.283.793**	**21.957.972.859**	**52.404.233.610**	**607.353.890.262**

5.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn thực góp *VND*	Tỷ lệ *%*	Vốn thực góp *VND*	Tỷ lệ *%*
Các cổ đông khác	525.000.000.000	100,00	525.000.000.000	100,00
	525.000.000.000	**100,00**	**525.000.000.000**	**100,00**

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

	Kỳ này *VND*	Kỳ trước *VND*
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	525.000.000.000	525.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	525.000.000.000	525.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

5.16.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ *Cổ phiếu*	Số đầu kỳ *Cổ phiếu*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.500.000	52.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	52.500.000	52.500.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*52.500.000*	*52.500.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.500.000	52.500.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*52.500.000*	*52.500.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

5.17. Các khoản mục ngoài báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

5.17.1. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	8.346,46	750,93

5.17.2. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Asian Impex Co. Ltd	31.123.114.871	31.123.114.871
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	15.677.615.253	15.677.615.253
	46.800.730.124	**46.800.730.124**

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	539.802.344.277	521.935.170.911
- Doanh thu bán hàng thép các loại	*382.921.890.408*	*458.605.126.903*
- Doanh thu bán hàng nông sản	*156.880.453.869*	*63.330.044.008*
Doanh thu bán thành phẩm	146.478.224.552	-
Doanh thu bán điện	10.570.945.835	8.960.974.771
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	72.000.000
Doanh thu khác	203.675.368	-
	697.055.190.032	**530.968.145.682**

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	526.056.352.793	510.022.593.381
- Giá vốn hàng hóa thép các loại	*376.271.964.486*	*447.200.713.952*
- Giá vốn hàng hóa nông sản	*149.784.388.307*	*62.821.879.429*
Giá vốn thành phẩm đã bán	154.743.643.420	-
Giá vốn hoạt động sản xuất điện	2.979.309.429	2.980.794.084
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	202.474.872
	683.779.305.642	**513.205.862.337**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	391.628.143	1.144.330.975
Lãi chậm thanh toán	2.686.178.082	-
Chiết khấu thanh toán	15.448.557.896	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	476.866.903	-
Lãi giao dịch sàn café	31.194.221.876	-
	50.197.452.900	**1.144.330.975**

6.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	12.673.368.268	6.962.578.037
Lãi trả chậm	-	42.341.938
Lỗ chênh lệch tỷ giá	236.469.439	-
Lỗ giao dịch sàn café	16.707.003.719	-
	29.616.841.426	**7.004.919.975**

6.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.817.584.386	703.338.892
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	214.770.573	-
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	86.374.104	42.946.781
Chi phí khấu hao tài sản cố định	722.733.861	644.843.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.382.874.718	668.368.660
Chi phí khác bằng tiền	119.633.553	316.960.949
	6.343.971.195	**2.376.458.602**

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.941.197.857	1.841.712.490
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	434.658.636	258.157.194
Chi phí khấu hao tài sản cố định	874.928.401	324.857.582
Thuế, phí và lệ phí	-	17.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.745.536.744	3.611.937.372
Chi phí khác bằng tiền	1.109.099.415	219.929.603
Dự phòng tổn thất các khoản nợ phải thu khó đòi	-	9
Lợi thế thương mại phân bổ	6.184.626.609	308.940.000
	17.290.047.662	**6.582.534.250**

6.7. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu bồi thường bảo hiểm	1.551.888.690	-
Lãi thanh lý nhượng bán TSCĐ	2.739.418.241	-
Các khoản khác	30.788	366.120
	4.291.337.719	**366.120**

6.8. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ thanh lý nhượng bán TSCĐ	611.569	-
Tiền phạt và lãi chậm nộp thuế	247.326.305	10.054.520
Các khoản khác	104.592.215	250.866.660
	352.530.089	**260.921.180**

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thuế TNDN tại Công ty mẹ	-	-
Thuế TNDN tại các Công ty con	344.576.060	-
	344.576.060	**-**

6.10. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.035.670.188	(1.206.355.454)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.035.670.188	(1.206.355.454)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	*52.500.000*	*52.500.000*
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**267**	**(23)**

6.11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này *VND*	Kỳ trước *VND*
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	189.813.985.386	301.103.975
Chi phí nhân công	6.545.682.260	3.348.511.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.098.158.647	969.700.902
Thuế, phí và lệ phí	-	17.000.000
Chi phí dự phòng	-	9
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.238.311.263	5.900.306.032
Chi phí khác bằng tiền	1.228.732.968	1.296.699.420
Phân bổ lợi thế thương mại	6.184.626.609	308.940.000
	217.109.497.133	**12.142.261.809**

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này *VND*	Kỳ trước *VND*
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	279.865.613.753	299.680.999.554
	279.865.613.753	**299.680.999.554**

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này *VND*	Kỳ trước *VND*
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	222.083.484.143	391.158.016.486
	222.083.484.143	**391.158.016.486**

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Điều hành Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân, tổ chức có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.2.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân, tổ chức có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân, tổ chức có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

		Kỳ này *VND*	Kỳ trước *VND*
Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch	664.750.000	663.480.000
Bà Trần Thị Hương Giang	Thành viên	278.952.167	200.986.276
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Thành viên	12.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên	12.000.000	-
Ông Bùi Văn Huân	Thành viên độc lập	12.000.000	-
Ban Kiểm soát			
Ông Phạm Quang Mạnh	Trưởng ban	12.000.000	-
Bà Vương Thị Thúy	Thành viên	6.000.000	-
Bà Lưu Ngọc Ánh	Thành viên	2.000.000	-
Bà Lại Thu Trang	Thành viên	4.000.000	-
(Đã miễn nhiệm ngày 24/04/2026)			
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Nguyễn Mạnh Lâm	Tổng Giám đốc	-	185.534.910
(Đã miễn nhiệm ngày 12/07/2025)			
Bà Bùi Thị Liễu	Giám đốc Tài chính	169.559.999	-
		1.173.262.166	**1.050.001.186**

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

8.2.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Danh sách bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa chỉ	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	Hưng Yên	Cùng Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Xuân Thu		Người nhà Chủ tịch HĐQT

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong kỳ có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Mua hàng hóa dịch vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	-	369.600.000
	-	**369.600.000**

Các giao dịch khác	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Xuân Thu	Cho mượn tiền	8.150.000.000	21.469.000.000
	Thu lại tiền cho mượn	16.600.000.000	-

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn khác	**10.199.000.000**	**18.649.000.000**
Ông Nguyễn Xuân Thu	10.199.000.000	18.649.000.000

8.3. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

8.4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính 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 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động 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 30/06/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC để so sánh với số liệu kỳ này, cụ thể như sau:

Số liệu trình bày lại			Số liệu đã trình bày theo Thông tư 202/2014/TT-BTC			Thay đổi
Khoản mục	*Mã số*	*Số tiền VND*	*Khoản mục*	*Mã số*	*Số tiền VND*	
a. Báo cáo tình hình tài chính						
Phải thu ngắn hạn khác	135	248.235.138.360	Phải thu ngắn hạn khác	136	248.235.138.360	-
Tài sản ngắn hạn khác	**160**	**7.054.827.768**	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**	**7.054.827.768**	-
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	661.478.958	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	661.478.958	-
Thuế GTGT được khấu trừ	162	6.392.348.810	Thuế GTGT được khấu trừ	152	6.392.348.810	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	1.000.000	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	1.000.000	
Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**102.914.598.269**	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**102.914.598.269**	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	102.914.598.269	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	102.914.598.269	-
Tài sản dài hạn khác	**270**	**39.981.405.145**	**Tài sản dài hạn khác**	**260**	**39.981.405.145**	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	2.450.795.840	Chi phí chờ trả trước dài hạn	261	2.450.795.840	-
Lợi thế thương mại	279	37.530.609.305	Lợi thế thương mại	269	37.530.609.305	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**	**934.392.580.384**	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**	**270**	**934.392.580.384**	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	20.280.051.614	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20.280.051.614	-
Phải trả người lao động	315	584.972.055	Phải trả người lao động	314	584.972.055	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	691.449.568	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	691.449.568	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	79.174.450	Phải trả ngắn hạn khác	319	79.174.450	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	187.473.106.000	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	187.473.106.000	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	1.356.427.931	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1.356.427.931	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	11.994.156.018	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	11.994.156.018	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	1.016.841.494	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	1.016.841.494	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	7.922.302.671	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	7.922.302.671	-
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*	*(35.822.296.452)*	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*	*(35.822.296.452)*	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*	*43.744.599.123*	*- LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*	*43.744.599.123*	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**	**934.392.580.384**	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**	**440**	**934.392.580.384**	-

Số liệu trình bày lại			Số liệu đã trình bày theo Thông tư 202/2014/TT-BTC			Thay đổi
Khoản mục	*Mã số*	*Số tiền VND*	*Khoản mục*	*Mã số*	*Số tiền VND*	
b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất						
Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.144.330.975	Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.144.330.975	-
Chi phí tài chính	23	7.004.919.975	Chi phí tài chính	22	7.004.919.975	-
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*	*6.962.578.037*	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*	*23*	*6.962.578.037*	-
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	(3.637.467.580)	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(3.637.467.580)	-
c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất						
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(1.144.330.975)	Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.144.330.975)	-
Chi phí đi vay	06	6.962.578.037	Chi phí lãi vay	06	6.962.578.037	-
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(441.508.950)	Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(441.508.950)	-
Chi phí đi vay đã trả	14	(7.371.512.514)	Tiền lãi vay đã trả	14	(7.371.512.514)	-

Người lập biểu
Lê Hữu Biên

Kế toán trưởng
Lê Hữu Biên

M.S.D.N:0101515686 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Hùng Cường

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Hùng Cường
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 08 năm 2026