CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
---***---	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	---***---
Số: 25/2026/CBTT-TNT	Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

- Mã chứng khoán: **TNT**

- Địa chỉ: Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 phố Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: (84-4) 6251 0894

- Fax: (84-4) 6251 0895

- E-mail: tainguyen.tntgroup@gmail.com

- Website: https://tnt-group.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần tập đoàn TNT công bố Báo cáo tài chính riêng bán niên đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/08/2025 tại đường dẫn: https://tnt-group.vn/cong-bo-thong-tin/

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

Tài liệu đính kèm:
- *BCTC riêng bán niên năm 2026 đã được soát xét;*
- *BCTC hợp nhất bán niên năm 2026 đã được soát xét;*

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

VŨ TUẤN HOÀNG

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT
Ký ngày: 28/8/2026 15:44:50

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026





Tháng 8 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

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

Hội đồng Quản trị

1. Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó Chủ tịch
3. Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên
4. Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2026)
5. Ông Nguyễn Thanh Sang	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2026)
6. Ông Lưu Quang Minh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2026)
7. Ông Lê Quốc Toản	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2026)

Ban Tổng Giám đốc

1. Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
2. Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc thường trực
3. Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Hoàng Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

1. Bà Phạm Thị Thu Hoài	Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Thành viên
3. Ông Lâm Tăng Quảng	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Lưu Quang Minh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

iCPA since 2001

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

Số: 082805/2026/BCSX-iCPA

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2026, từ trang 5 đến trang 31, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

Nguyễn Thị Thanh Hoa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2023-072-01
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

agn INTERNATIONAL Thành viên Hãng kiểm toán AGN International
Dịch vụ chuyên ngành: Kiểm toán. Kế toán. Tư vấn thuế. Tài chính.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**128.661.485.432**	**201.840.329.015**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**26.701.443.597**	**4.708.571.350**
1. Tiền	111		26.701.143.597	4.708.571.350
2. Các khoản tương đương tiền	112		300.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.7a**	**48.102.356.232**	**21.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		48.379.353.082	37.894.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(276.996.850)	(16.894.500)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**53.718.554.307**	**197.107.006.853**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	29.233.305.000	170.878.295.529
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.095.000.000	27.319.367.090
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	24.485.249.307	4.344.234
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(1.095.000.000)	(1.095.000.000)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**139.131.296**	**3.750.812**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.2a	13.842.259	3.017.616
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V.10a	124.555.841	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.10a	733.196	733.196
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**471.364.177.111**	**395.161.093.812**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.000.000**	**1.000.000**
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	1.000.000	1.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**2.390.506.227**	**2.106.560**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.390.506.227	2.106.560
- Nguyên giá	*222*		*3.463.760.000*	*941.907.273*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(1.073.253.773)*	*(939.800.713)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	*228*		*47.365.000*	*47.365.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(47.365.000)*	*(47.365.000)*
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.7b**	**468.968.744.586**	**395.149.482.012**
1. Đầu tư vào công ty con	261		102.000.000.000	102.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		200.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		200.000.000.000	330.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	264		(33.031.255.414)	(36.850.517.988)
IV. Tài sản dài hạn khác	**270**		**3.926.298**	**8.505.240**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.2b	3.926.298	8.505.240
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**600.025.662.543**	**597.001.422.827**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**21.180.066.147**	**18.361.468.095**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**19.680.899.475**	**18.361.468.095**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	238.233.506	8.175.046.666
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.10b	132.450.292	4.059.138.800
3. Phải trả người lao động	315		247.000.000	248.000.000
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.13	1.991.113.989	1.991.113.989
5. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.14	3.888.554.675	3.888.168.640
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.12	13.183.547.013	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.499.166.672**	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.12	1.499.166.672	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**578.845.596.396**	**578.639.954.732**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.15**	**578.845.596.396**	**578.639.954.732**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		510.000.000.000	510.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*510.000.000.000*	*510.000.000.000*
2. Thặng dư vốn	412		1.931.000.000	1.931.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		66.914.596.396	66.708.954.732
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*66.708.954.732*	*59.420.744.223*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*205.641.664*	*7.288.210.509*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**600.025.662.543**	**597.001.422.827**

Đỗ Thị Kim Ngân	**Lê Thị Mơ**	**Lưu Quang Minh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt
		Ngày 28 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		18.962.665.874	135.841.735.718
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	18.962.665.874	135.841.735.718
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	17.895.852.100	134.129.332.087
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.066.813.774	1.712.403.631
6. Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	7.380.606.425	227.745.053
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	7.349.653.876	(1.299.701.116)
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		649.511.457	40.241.096
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	137.400.000	713.018.438
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.665.765.956	(835.280.871)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.705.399.633)	3.362.112.233
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.480.000.000	-
13. Chi phí khác	32	VI.8	474.178.192	460.795.797
14. Lợi nhuận khác	40		2.005.821.808	(460.795.797)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		300.422.175	2.901.316.436
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	94.780.511	794.231.751
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		205.641.664	2.107.084.685

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT Group M.S.D.N: 0101881347

Đỗ Thị Kim Ngân	**Lê Thị Mơ**	**Lưu Quang Minh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt
		Ngày 28 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**	**300.422.175**	**2.901.316.436**
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	133.453.060	6.319.698
Các khoản dự phòng	03	(3.559.160.224)	(4.732.154.359)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(155.498.620)	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.118.279)	(197.394.365)
Chi phí đi vay	06	649.511.457	40.241.096
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**(2.634.390.431)**	**(1.981.671.494)**
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	165.419.395.325	(119.372.392.782)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	-	(149.912.087)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(10.745.961.008)	11.231.760.266
(Tăng)/Giảm chi phí chờ phân bổ	12	(6.245.701)	23.448.521
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	(48.341.458.582)	-
Chi phí đi vay đã trả	14	(630.325.422)	(40.241.096)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.232.121.171)	(1.739.934.903)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**101.828.893.010**	**(112.028.943.575)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.521.852.727)	-
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(370.000.000.000)	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	278.000.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.118.279	332.024.502
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(94.518.734.448)**	**332.024.502**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	110.730.919.856	3.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(96.048.206.171)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**14.682.713.685**	**3.000.000.000**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**21.992.872.247**	**(108.696.919.073)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**4.708.571.350**	**120.827.164.921**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**26.701.443.597**	**12.130.245.848**

Đỗ Thị Kim Ngân	**Lê Thị Mơ**	**Lưu Quang Minh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt
		Ngày 28 tháng 08 năm 2026

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Tài Nguyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007 và thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022 vốn điều lệ của Công ty là 510.000.000.000 đồng (năm trăm mười tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 14 tháng 05 năm 2010. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 21 tháng 05 năm 2010 với mã chứng khoán là TNT.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Bán buôn vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm).

Trong kỳ hoạt động 6 tháng đầu năm 2026, hoạt động sản xuất kinh doanh chính là bán buôn vật liệu xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Con (Công ty cấp 1)				
Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản, đầu tư chứng khoán
Công ty CP Cát Cam Việt Nam	Hồ Chí Minh	50,98	50,98	Kinh doanh bất động sản, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Công ty Con (Công ty cấp 2)				
Công ty Cổ phần Bất động sản CCVN	Hồ Chí Minh	40,78	80	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty liên kết				
Công ty CP Tài nguyên và Bất động sản Quảng Ninh	Quảng Ninh	26,67	26,67	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu %	Hoạt động chính
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP đô thị xanh Gia Lâm	Hà Nội	18,9	18,9	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam	Hà Nội	15	15	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã được soát xét.

7. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 08 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 11 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng 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.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của công ty trong kỳ.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền, ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị và không bị hạn chế sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Cổ tức được chia bằng tiền từ chứng khoán kinh doanh cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khoản cổ tức được chia bằng tiền được hưởng cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng tổn thất chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ.

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 ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

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

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm mệnh giá trừ (-) số tiền lãi nhận trước cho nhiều kỳ [trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nhận lãi trước] cộng (+) số phụ trội hoặc trừ (-) chiết khấu.

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

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

Đầu tư vào Công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư và các khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Công ty không có quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng hợp tác kinh doanh.Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng tổn thất (nếu có). Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi công ty nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) hoặc căn cứ vào mức tổn thất có thể xảy ra theo đánh giá của Công ty. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Khi các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

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 trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán các sản phẩm đó.

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

Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Nhà máy được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Nhà máy được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho bị hư hỏng, lỗi thời, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Số năm
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

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

Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

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

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí mua bảo hiểm và các khoản chi phí chờ phân bổ khác.

Chi phí mua bảo hiểm thể hiện số tiền mua bảo hiểm thân xe mà Công ty đã mua một lần cho nhiều kỳ kế toán, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời hạn bảo hiểm.

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng (bổ sung các khoản mục chủ yếu) và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp theo các quy định kế toán hiện hành.

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

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

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu được phân bổ theo số lượng cổ phiếu phát hành thành công và không thành công:
- Phần chi phí phân bổ cho cổ phiếu phát hành thành công được bù trừ vào thặng dư vốn.
- Phần chi phí liên quan đến cổ phiếu phát hành không thành công được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng từ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ/năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

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

Chi phí đi vay (Tiếp theo)

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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 bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời 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 riêng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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 [riêng/hợp nhất] 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 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 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.

Các bên liên quan

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

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

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	276.790.100	401.054.606
Tiền gửi không kỳ hạn	26.424.353.497	4.307.516.744
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	*26.079.267.725*	*43.438.882*
- Ngân hàng TMCP Quân đội	*6.848.026*	*3.687.069.821*
- Ngân hàng khác	*338.237.746*	*577.008.041*
Các khoản tương đương tiền	300.000	-
Cộng	**26.701.443.597**	**4.708.571.350**

2. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	791.502	3.017.616
Chi phí bảo hiểm	13.050.757	-
Cộng	**13.842.259**	**3.017.616**
b) Dài hạn		
Chi phí khác	3.926.298	8.505.240
Cộng	**3.926.298**	**8.505.240**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Giá trị dự phòng	Giá trị	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	28.113.305.000	-	28.113.305.000	-
Công ty CP Tập đoàn Tài Nguyên	1.120.000.000	-	112.556.260.124	-
Công ty CP Cát Cam Việt Nam	-	-	30.208.730.405	-
Cộng	**29.233.305.000**	**-**	**170.878.295.529**	**-**
Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)*		**-**	**30.208.730.405**	

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Doanh nghiệp tư nhân Thủy Nga Điện Biên	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000
Công ty TNHH Thanh Sang AG	-	-	1.424.367.090	-
Công ty Cổ phần Cát Cam An Giang	-	-	24.800.000.000	-
Công ty CP chứng khoán SME	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Cộng	**1.095.000.000**	**1.095.000.000**	**27.319.367.090**	**1.095.000.000**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khác	24.485.249.307	-	4.344.234	-
- Công ty Cổ phần Cát Cam An Giang	*2.480.000.000*	-	-	-
- Công ty TNHH DAP 1 (i)	*22.000.000.000*	-	-	-
- Phải thu khác	*5.249.307*	-	*4.344.234*	-
Cộng	**24.485.249.307**	**-**	**4.344.234**	**-**
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)*	**22.000.000.000**		-	

(i) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/DAP 1-TNT ngày 31 tháng 03 năm 2025 ký giữa Công ty TNHH DAP 1 (bên A) và Công ty CP tập đoàn TNT (bên B) về việc hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận của dự án DAP 1 Việt Nam với quy mô xây dựng cụm công trình khách sạn 10 tầng, 2 khối công trình vụ 1 tầng, 12 bungalow 1 tầng trên diện tích đất 9.575 m², 45 biệt thự cùng tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tổng mức đầu tư dự kiến 941.000.000.000 đồng, trong đó Công ty cổ phần tập đoàn TNT góp 100.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 10,62%. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bên A sẽ phân chia kết quả kinh doanh cho bên B bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2027. Tuy nhiên, do có sự điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông tỷ lệ 1/2000 liên quan đến quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 có liên quan thì khu vực có chức năng sử dụng làm đất cây xanh sử dụng hạn chế đang chồng lấn vào các dự án của công ty này hơn 5 ha. Do đó bên A vẫn đang tiếp tục xin ý kiến các bên liên quan để hoàn tất thủ tục điều chỉnh quy hoạch 1/500 đối với các dự án và thay đổi phương án kinh doanh. Do vậy Công ty xác định rất khó đảm bảo đến ngày 30 tháng 06 năm 2027 sẽ bắt đầu được bên A phân chia lợi nhuận. Theo đó, hai bên đã thống nhất thực hiện thanh lý hợp đồng vào ngày 03 tháng 06 năm 2026, Công ty TNHH DAP 1 phải hoàn trả lại cho Công ty CP Tập đoàn TNT số tiền đã đầu tư là 100.000.000.000 đồng. Đến thời điểm kết thúc kỳ báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty TNHH DAP 1 mới chuyển trả được số tiền là 78.000.000.000 đồng.

6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Chứng khoán SME	25.000.000	-	(25.000.000)	25.000.000	-	(25.000.000)
DNTN Thủy Nga Điện Biên	1.070.000.000	-	(1.070.000.000)	1.070.000.000	-	(1.070.000.000)
Cộng	**1.095.000.000**	**-**	**(1.095.000.000)**	**1.095.000.000**	**-**	**(1.095.000.000)**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
a. Chứng khoán kinh doanh						
Công ty CP Sản xuất Xuất nhập khẩu Inox Kim Vĩ (i)	37.894.500	18.200.000	(19.694.500)	37.894.500	21.000.000	(16.894.500)
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh (ii)	33.384.156.232	33.735.120.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (iii)	14.957.302.350	14.700.000.000	(257.302.350)	-	-	-
Cộng	**48.379.353.082**	**48.453.320.000**	**(276.996.850)**	**37.894.500**	**21.000.000**	**(16.894.500)**

(i) Mã chứng khoán KVC của CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu Inox Kim Vĩ, được giao dịch trên sàn UPCOM. Số lượng cổ phiếu nắm giữ là 14.000 cổ phiếu. Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội công bố.

(ii) Mã chứng khoán CII của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật T.P HCM, được giao dịch trên sàn HOSE. Số lượng cổ phiếu nắm giữ là 1.938.800 cổ phiếu. Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 được xác định theo giá đóng cửa phiên giao dịch ngày 30 tháng 06 năm 2026.

(iii) Mã chứng khoán EIB của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam, được giao dịch trên sàn HOSE. Số lượng cổ phiếu nắm giữ là 700.000 cổ phiếu. Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 được xác định theo giá đóng cửa phiên giao dịch ngày 30 tháng 06 năm 2026.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Đầu tư góp vốn vào công ty con	***102.000.000.000***	-	***(22.143.655.222)***	***102.000.000.000***	-	***(27.073.181.081)***
- Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT	50.000.000.000	(*)	(22.143.655.222)	50.000.000.000	(*)	(27.073.181.081)
- Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	52.000.000.000	(*)	-	52.000.000.000	(*)	-
Đầu tư vào công ty liên kết	**200.000.000.000**		**(234.342)**	-		-
- Công ty CP Tài nguyên và Bất động sản Quảng Ninh	200.000.000.000	(*)	(234.342)	-		-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***200.000.000.000***		***(10.887.365.850)***	***330.000.000.000***		***(9.777.336.907)***
- Công ty TNHH DAP	-		-	120.000.000.000	(*)	-
- Công ty TNHH DAP 2	-		-	80.000.000.000	(*)	-
- Công ty TNHH DAP 1	-		-	100.000.000.000	(*)	-
- Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam	30.000.000.000	(*)	(10.876.213.200)	30.000.000.000	(*)	(9.777.336.907)
- Công ty CP Đô thị Xanh Gia Lâm	170.000.000.000	(*)	(11.152.650)	-		-
Cộng	**502.000.000.000**	-	**(33.031.255.414)**	**432.000.000.000**	-	**(36.850.517.988)**

(*) Công ty chưa đánh giá được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư tài chính.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu kỳ	**903.989.091**	**37.918.182**	**941.907.273**
Mua trong kỳ	2.521.852.727	-	2.521.852.727
Thanh lý, nhượng bán		-	-
Tại ngày cuối kỳ	**3.425.841.818**	**37.918.182**	**3.463.760.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu kỳ	**903.989.091**	**35.811.622**	**939.800.713**
Khấu hao trong kỳ	131.346.500	2.106.560	133.453.060
Thanh lý, nhượng bán		-	-
Tại ngày cuối kỳ	**1.035.335.591**	**37.918.182**	**1.073.253.773**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**-**	**2.106.560**	**2.106.560**
Tại ngày cuối kỳ	**2.390.506.227**	**-**	**2.390.506.227**

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 941.907.273 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 903.989.091 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số V.12 - Vay và nợ thuê tài chính, Công ty đã thế chấp xe ô tô Volkswagen - BKS 30D-202.68 với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 2.390.506.227 VND để đảm bảo cho khoản tiền vay tại ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, danh mục tài sản cố định hữu hình của Công ty như sau:

Nhóm tài sản cố định	Nguyên giá đầu kỳ VND	Nguyên giá cuối kỳ VND
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	**903.989.091**	**3.425.841.818**
Ô tô Innova G2.0	903.989.091	903.989.091
Ô tô Volkswagen - 30D-202.68	-	2.521.852.727
Thiết bị, dụng cụ quản lý	**37.918.182**	**37.918.182**
Máy chiếu Espon EB-FH52	37.918.182	37.918.182
Cộng	**941.907.273**	**3.463.760.000**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 47.365.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 47.365.000 đồng).

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	124.555.841	124.555.841
Phí, lệ phí và các khoản phải thu khác từ Nhà nước	733.196	21.739.945	21.739.945	733.196
Cộng	**733.196**	**21.739.945**	**146.295.786**	**125.289.037**
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	2.796.548.454	-	2.789.352.162	7.196.292
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	1.775.985.608	1.775.985.608	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.232.121.171	94.780.511	1.232.121.171	94.780.511
Thuế thu nhập cá nhân	30.469.175	34.964.244	34.959.930	30.473.489
Cộng	**4.059.138.800**	**1.905.730.363**	**5.832.418.871**	**132.450.292**

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chuktomuk Resources Supply import export co.,Ltd	-	7.832.087.660
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hưng Long tỉnh Điện Biên	179.983.506	179.983.506
Phải trả các đối tượng khác	58.250.000	162.975.500
Cộng	**238.233.506**	**8.175.046.666**
Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**-**	**2.720.000**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay ngắn hạn

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng (i)	-	108.931.919.856	95.973.247.839	12.958.672.017
Cộng: Nợ dài hạn đến hạn trả	-			**224.874.996**
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-			224.874.996
Cộng vay ngắn hạn	**-**	**108.931.919.856**	**95.973.247.839**	**13.183.547.013**

b. Vay dài hạn

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	-	1.799.000.000	74.958.332	1.724.041.668
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	-			**224.874.996**
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-			224.874.996
Cộng vay dài hạn	**-**	**1.799.000.000**	**74.958.332**	**1.499.166.672**

(i) Thực hiện vay margin để thực hiện đầu tư kinh doanh cổ phiếu. Tài sản đảm bảo là các cổ phiếu công ty đang nắm giữ.

(ii) Vay theo hợp đồng vay kiêm hợp đồng thế chấp ô tô số 090226-389813-AUTO-1/HĐ. Số tiền vay là 1.799.000.000 đồng, thời hạn 96 tháng tính từ ngày 10 tháng 02 năm 2026 đến ngày 10 tháng 02 năm 2034. Mục đích vay là để mua ô tô mới phục vụ mục đích đi lại theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 03-01/2026/VAC01/HĐMB-TT.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Xây dựng Henyco Việt Nam	1.991.113.989	1.991.113.989
Cộng	**1.991.113.989**	**1.991.113.989**

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	105.110.293	91.910.293
Bảo hiểm xã hội	-	25.500.000
Bảo hiểm y tế	-	4.500.000
Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.783.444.382	3.764.258.347
- Công ty Phước Hải Lộc	*1.627.663.357*	*1.627.663.357*
- Công ty CP Công trình Viettel - Khu vực 4	*1.514.110.789*	*1.514.110.789*
- Các đối tượng khác	*641.670.236*	*622.484.201*
Cộng	**3.888.554.675**	**3.888.168.640**

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	**510.000.000.000**	**1.931.000.000**	**59.420.744.223**	**571.351.744.223**
Lợi nhuận năm trước	-	-	7.288.210.509	7.288.210.509
Số dư đầu năm nay	**510.000.000.000**	**1.931.000.000**	**66.708.954.732**	**578.639.954.732**
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	205.641.664	205.641.664
Số dư cuối kỳ này	**510.000.000.000**	**1.931.000.000**	**66.914.596.396**	**578.845.596.396**

b. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	51.000.000	51.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ		-
- Cổ phiếu phổ thông		-
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

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

1. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**18.962.665.874**	**135.841.735.718**
Doanh thu bán hàng hóa	18.962.665.874	135.841.735.718
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	**18.962.665.874**	**135.841.735.718**
Doanh thu với các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)*	-	**7.616.297.368**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	17.895.852.100	134.129.332.087
Cộng	**17.895.852.100**	**134.129.332.087**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	3.118.279	197.394.365
Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh	7.221.989.526	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	155.498.620	30.350.688
Cộng	**7.380.606.425**	**227.745.053**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	649,511,457	40,241,096
Lỗ từ bán chứng khoán kinh doanh	10,259,302,643	492,212,147
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	(3,559,160,224)	(1,832,154,359)
Cộng	**7,349,653,876**	**(1,299,701,116)**

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	3.987.912
Chi phí nhân công	45.000.000	184.030.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.400.000	525.000.000
Cộng	**137.400.000**	**713.018.438**

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

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	584.927.026	588.260.609
Chi phí nhân công	1.665.400.000	1.209.596.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	85.439.895	6.319.698
Thuế, phí, lệ phí	34.964.244	32.417.116
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(2.900.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	236.873.779	174.200.349
Chi phí khác bằng tiền	58.161.012	53.924.857
Cộng	**2.665.765.956**	**(835.280.871)**

7. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền phạt bồi thường hợp đồng (*)	2.480.000.000	-
Cộng	**2.480.000.000**	**-**

(*) Khoản thu nhập phát sinh từ việc bồi thường hợp đồng kinh tế số 22.12.25/CCAG-TNT ngày 22 tháng 12 năm 2025 ký với Công ty Cổ phần Cát Cam An Giang. Hai bên đã thống nhất số tiền phạt theo biên bản thỏa thuận Thanh lý Hợp đồng số BBTL010426 ngày 01 tháng 04 năm 2026 là 2.480.000.000 đồng.

8. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phạt chậm nộp thuế	3.259.945	-
Chi phí khác	470.918.247	460.795.797
Cộng	**474.178.192**	**460.795.797**

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**300.422.175**	**2.901.316.436**
Các khoản điều chỉnh tăng	173.480.383	460.795.797
Chi phí không hợp lệ	*173.480.383*	*460.795.797*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(900.000.000)
Chi phí tính bù kỳ này do đã loại kỳ trước	-	*(900.000.000)*
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**473.902.558**	**2.462.112.233**
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	**94.780.511**	**492.422.447**
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	301.809.304
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**94.780.511**	**794.231.751**

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

10. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi cơ bản trên cổ phiếu", Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

VII. THÔNG TIN KHÁC

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

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 Tài nguyên và Bất động sản Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	Công ty có liên quan của Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời Cơ Việt Nam	Công ty nhận vốn đầu tư
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Lãnh đạo Công ty
Công ty CP Đô thị Xanh Gia Lâm	Công ty nhận vốn đầu tư
Công ty TNHH DAP	Công ty có liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH DAP 1	Công ty có liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH DAP 2	Công ty có liên quan của Chủ tịch HĐQT

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng	**-**	**30.208.730.405**
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	-	30.208.730.405
Phải thu khác ngắn hạn	**22.000.000.000**	**-**
Công ty TNHH DAP 1	22.000.000.000	-
Phải trả người bán	**-**	**2.720.000**
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	-	2.720.000

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng	**12.452.127.274**	**625.680.000**
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	11.883.327.274	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	568.800.000	625.680.000
Bán hàng	**-**	**7.616.297.368**
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	-	7.616.297.368
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	**-**	**100.000.000.000**
Công ty TNHH DAP 1	-	100.000.000.000
Nhận lại tiền hợp tác đầu tư	**278.000.000.000**	**-**
Công ty TNHH DAP	120.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP 1	78.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP 2	80.000.000.000	-

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			
Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc	300.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	130.000.000	120.000.000
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	130.000.000	120.000.000
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 4/9/2025)	-	180.000.000
Bà Lê Thị Mơ	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 4/9/2025)	240.000.000	-
Cộng		**800.000.000**	**600.000.000**

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 03 năm 2026.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 03 năm 2026 cũng thông qua chủ trương chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026 với mức tối đa không quá 2% lợi nhuận sau thuế. Theo đó, Công ty sẽ xác định thù lao đối với HĐQT và BKS vào thời điểm cuối năm 2026 khi đã xác định chính xác lợi nhuận sau thuế của năm 2026.

2. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO

Không có sự kiện phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cần điều chỉnh hoặc công bố trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

3. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh III, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính. Theo đó, một số số liệu kỳ trước đã được trình bày lại theo hướng dẫn tại điều khoản chuyển tiếp của Thông tư 99 và được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh, phân loại lại đến Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

TÀI SẢN	Mã số	Số đã báo cáo VND	Trình bày lại/ Phân loại lại VND	Số sau trình bày lại/Phân loại lại VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**			
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**160**	**3.017.616**	**-**	**3.017.616**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	3.017.616	(3.017.616)	-
2. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	-	3.017.616	3.017.616
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**			
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**300.001.000.000**	**(300.000.000.000)**	**1.000.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	300.001.000.000	(300.000.000.000)	**1.000.000**
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**30.000.000.000**	**300.000.000.000**	**330.000.000.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	-	330.000.000.000	330.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	**270**	**8.505.240**	**-**	**8.505.240**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.505.240	(8.505.240)	-
2. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	-	8.505.240	8.505.240

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh, phân loại lại đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025:

CHỈ TIÊU	Mã số	Số đã báo cáo VND	Trình bày lại/ Phân loại lại VND	Số sau trình bày lại/Phân loại lại VND
1. Điều chỉnh cho các khoản				
Chi phí lãi vay	06	40.241.096	(40.241.096)	-
Chi phí đi vay	06	-	40.241.096	40.241.096
2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**			
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	23.448.521	(23.448.521)	-
(Tăng)/Giảm chi phí chờ phân bổ	12	-	23.448.521	23.448.521
Tiền lãi vay đã trả	14	(40.241.096)	40.241.096	-
Chi phí đi vay đã trả	14	-	(40.241.096)	(40.241.096)

Đỗ Thị Kim Ngân	**Lê Thị Mơ**	**Lưu Quang Minh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt
		Ngày 28 tháng 08 năm 2026