

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:

Công ty cổ phần tập đoàn TNT công bố Báo cáo tài chính riêng quý 2 năm 2026, Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2026 và giải trình lợi nhuận sau thuế (tại trang 24-25 BCTC riêng, trang 24 BCTC Hợp nhất quý 2 năm 2026)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2026 tại đường dẫn: <https://tnt-group.vn/cong-bo-thong-tin/>

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng Quý 2 năm 2026 ;
- BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2026;

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

Người được Ủy Ban Chứng
khốn Nhà nước
Phó TGD thường trực



VŨ TUẤN HOÀNG

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		360,335,573,840	460,422,898,658
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1	42,070,517,869	13,459,842,767
111	1. Tiền		42,070,217,869	13,459,842,767
112	2. Các khoản tương đương tiền		300,000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	8.a	104,226,262,580	108,607,446,234
121	1. Chứng khoán kinh doanh		104,834,690,770	133,725,182,459
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(608,528,190)	(25,117,736,225)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	100,000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		178,301,161,559	314,557,419,336
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	106,410,331,596	235,596,489,933
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	3	1,725,922,500	36,327,719,490
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	4.a	86,622,515,271	59,090,817,721
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(16,457,607,808)	(16,457,607,808)
140	IV. Hàng tồn kho	5	35,254,016,886	20,513,441,850
141	1. Hàng tồn kho		35,254,016,886	20,513,441,850
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		483,614,946	3,284,748,471
161	1. Chi phí chờ phân bổ	9.a	28,849,583	43,082,901
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		320,852,105	3,109,974,534
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	133,913,258	131,691,036
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		392,755,590,903	372,426,937,938
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1,000,000	51,000,000
215	1. Phải thu dài hạn khác	4.b	1,000,000	51,000,000
216	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		3,503,585,702	1,242,063,853
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	3,503,585,702	1,242,063,853
222	- Nguyên giá		5,138,982,727	2,617,130,000
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1,635,397,025)	(1,375,066,147)
227	2. Tài sản cố định vô hình	6	-	-
228	- Nguyên giá		47,365,000	47,365,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(47,365,000)	(47,365,000)
230	III. Tài sản sinh học dài hạn		-	-
240	III. Bất động sản đầu tư		-	50,897,230,000
241	- Nguyên giá		-	50,897,230,000
250	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
260	V. Đầu tư tài chính dài hạn	8.b	389,113,167,380	320,222,663,093
261	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		200,000,533,230	-
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		200,000,000,000	330,000,000,000
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)		(10,887,365,850)	(9,777,336,907)
265	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
270	VI. Tài sản dài hạn khác		137,837,821	13,980,992
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	9.b	137,837,821	13,980,992
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		753,091,164,743	832,849,836,596

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	NỢ PHẢI TRẢ		72,030,679,758	188,230,875,720
310	I. Nợ ngắn hạn		70,131,513,086	187,710,875,720
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	12,544,525,844	81,545,432,638
314	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	9,001,965,286	7,277,439,758
315	3. Phải trả người lao động		641,689,663	557,367,400
316	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	1,991,113,989	2,469,387,172
320	5. Phải trả ngắn hạn khác	13.a	10,439,831,965	25,255,659,316
321	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14.a	35,512,386,339	70,605,589,436
330	II. Nợ dài hạn		1,899,166,672	520,000,000
339	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14.b	1,899,166,672	520,000,000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		681,060,484,985	644,618,960,876
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	681,060,484,985	644,618,960,876
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		510,000,000,000	510,000,000,000
4111	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		510,000,000,000	510,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn		1,931,000,000	1,931,000,000
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		92,610,963,022	74,855,094,843
4201	- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		74,855,094,843	61,167,974,492
4202	- LNST chưa phân phối kỳ này		17,755,868,179	13,687,120,351
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		76,518,521,963	57,832,866,033
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		753,091,164,743	832,849,836,596

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc

Đỗ Thị Kim Ngân

Lê Thị Mơ

Lưu Quang Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị (tính: VND)

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	Quý 2		Lũy Kế	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	106,203,973,119	131,736,120,523	281,701,115,874	234,008,369,766
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		106,203,973,119	131,736,120,523	281,701,115,874	234,008,369,766
11	4. Giá vốn hàng bán	17	82,900,417,544	130,564,576,593	235,370,299,518	231,722,832,546
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		23,303,555,575	1,171,543,930	46,330,816,356	2,285,537,220
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư			-	948,224,545	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	18	13,430,565,723	4,660,860,394	14,963,266,710	12,295,649,413
23	8. Chi phí tài chính	19	14,206,305,348	3,690,527,558	15,212,480,995	4,415,820,389
24	- Trong đó: Chi phí lãi vay		3,010,393,486	700,411,701	4,543,140,831	1,655,608,811
25	9. Chi phí bán hàng	20	613,126,655	681,912,553	913,622,114	1,212,971,773
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	2,644,069,089	38,271,689	4,702,320,924	(83,325,658)
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết.		533,230		533,230	
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23+25 + 26)+27}		19,271,153,436	1,421,692,524	41,414,416,808	9,035,720,129
31	13. Thu nhập khác	22	2,480,000,090	-	2,480,001,290	-
32	14. Chi phí khác	23	422,838,301	298,012,643	550,380,486	462,170,717
40	15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		2,057,161,789	(298,012,643)	1,929,620,804	(462,170,717)
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		21,328,315,225	1,123,679,881	43,344,037,612	8,573,549,412
51	17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	4,473,891,150	470,769,371	8,902,554,064	1,924,178,542
52	18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-		
60	19. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		16,854,424,075	652,910,510	34,441,483,548	6,649,370,870
61	20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		8,580,461,253	651,362,394	17,755,868,179	6,647,822,754
62	21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		8,273,962,822	1,548,116	16,685,615,369	1,548,116

Người lập biểu



Đỗ Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Mơ

Tổng Giám đốc



Lưu Quang Minh

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	43,344,037,612	8,573,549,412
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(19,750,079,917)	(1,259,450,157)
02	- Khấu hao tài sản cố định	260,330,878	124,299,844
03	- Các khoản dự phòng	(23,399,179,092)	(2,895,265,374)
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(155,498,620)	(375,402,006)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(998,833,589)	231,308,568
06	- Chi phí lãi vay	4,543,100,506	1,655,608,811
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	23,593,957,695	7,314,099,255
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	172,044,579,999	(133,099,564,372)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(14,740,575,036)	(18,663,102,665)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(85,038,681,240)	20,348,541,420
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(109,623,511)	64,083,044
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	28,890,491,689	(1,037,488,263)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(4,534,583,039)	(1,640,609,206)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4,358,509,267)	(1,762,633,863)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	115,747,057,290	(128,476,674,650)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(2,521,852,727)	(50,728,600,000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	40,999,999,994	-
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(100,000)	(20,341,611,042)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		32,300,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(370,000,000,000)	
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	278,000,000,000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	99,606,970	187,502,302
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(53,422,345,763)	(38,582,708,740)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	478,418,433,517	178,118,670,614
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(512,132,469,942)	(127,300,221,037)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(33,714,036,425)	50,818,449,577
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	28,610,675,102	(116,240,933,813)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	13,459,842,767	137,709,560,728
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	42,070,517,869	21,468,626,915

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Kim Ngân



Lê Thị Mơ



Lưu Quang Minh

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

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-
BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 Năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 510.000.000.000 đồng.

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

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

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

Quý II/2026 Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh thương mại bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Cát xây dựng (Cát sông nhập khẩu từ Campuchia)

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);

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

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 01 Văn phòng đại diện, 2 công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

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

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

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

5.2 Danh sách các công ty con

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

5.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

Tên đơn vị	MST	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Ngành nghề kinh doanh
Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam	0110088208	Tầng 1A, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội.	15%	15%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty cổ phần đô thị xanh Gia Lâm	0111435077	Tầng 1A, Toà nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	18.89%	18.89%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

5.4 Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh liên kết:

Công ty bất động sản Quảng Ninh	5702200016	Số 68, khu Xuân Viên 4, Phường Mạo Khê, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	26.67%	26.67%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
---------------------------------	------------	---	--------	--------	---

6. Số người lao động tại thời điểm 30/06/2026: 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).

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

Như đã trình bày tại thuyết minh mục III, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, công ty đã áp dụng thông tư số 99/2025/TT-BTC (TT99) do Bộ tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2026 và thay thế cho các quyết định về chế độ kế toán Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC. Theo đó, một số số liệu của báo cáo tài chính tình hình tài chính (Bảng cân đối kế toán) tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được trình bày lại theo hướng dẫn của TT99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ hoạt động này.

Sự kiện phát sinh năm trước:

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

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

Sự kiện phát sinh trong năm nay:

- Theo Nghị quyết số 08/2026/NQ-TNT ngày 02/04/2026 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT rút vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP 2 tại "Dự án Tổ hợp du lịch biển DAP, DAP1, DAP2 quy mô 39 ha tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng". Đã công bố thông tin bất thường ngày 02/04/2026 theo công bố số 15/2026/CBTT-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo công ty TNHH DAP 2 đã thanh toán đủ 80 tỷ.

- Theo Nghị quyết số 10/2026/NQ-TNT ngày 03/06/2026 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT rút vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP và Công ty TNHH DAP1 tại "Dự án Tổ hợp du lịch biển DAP, DAP1, DAP2 quy mô 39 ha tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng". Đã công bố thông tin bất thường ngày 03/06/2026 theo công bố số 19/2026/CBTT-TNT. Tại thời điểm phát hành báo cáo công ty TNHH DAP đã thanh toán đủ 120 tỷ, Công ty TNHH DAP 1 đã thanh toán 78 tỷ còn nợ 22 tỷ.

- Theo Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐQT ngày 25/03/2026 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn thành lập công ty CP đô thị Xanh Gia Lâm. Đã công bố ngày 25/03/2026 theo công bố thông tin bất thường số 13/2026CBTT-TNT. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo Công ty đã nộp đủ tiền góp vốn vào Công ty CP đô thị Xanh Gia Lâm 170 tỷ.

- Theo Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐQT ngày 03/06/2026 về việc Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn thành lập công ty CP bất động sản Quảng Ninh. Đã công bố ngày 03/06/2026 theo công bố thông tin bất thường số 20/2026CBTT-TNT. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo Công ty đã nộp đủ tiền góp vốn vào CP bất động sản Quảng Ninh 200 tỷ.

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

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính; các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam): Theo tỷ giá của Ngân hàng thương mại tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.

3. Nguyên tắc xác định lãi xuất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng ngoại thương Việt Nam tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch của NH Ngoại thương VN công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính : Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được đánh giá một cách chính xác và được xác định một cách đáng tin cậy

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

- Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

- Dự phòng hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm,

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

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

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

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng

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

9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học.

10. Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh

11. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

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

12. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.

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

13. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

14. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ.

17. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.

18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

+ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua;

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng CĐKT của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng CĐKT;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính

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

23. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

26. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

27. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, Bất động sản đầu tư

28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế

- Chi phí thuế TNDN trong năm (nếu có) bao gồm thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại. Thuế TNDN được ghi nhận trong Báo cáo KQHĐKD.

- Thuế TNDN hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế liên quan đến các năm trước.

- Thuế TNDN hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng CDKT, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích khác. Giá trị của khoản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng và các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt tại quỹ	964,509,821	1.059,666,486
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41,105,708,048	12,400,176,281
Các khoản tương đương tiền (*)	300,000	-
Cộng	42,070,517,869	13,459,842,767

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

2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**a. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường Tỉnh Điện Biên	28,113,305,000	28,113,305,000
Công ty cổ phần MBLand	35,451,810,990	63,497,948,809
Công ty cổ phần Mywill	30,725,215,600	30,725,215,600
Công ty CP tập đoàn tài nguyên	1,120,000,000	112,556,260,124
Các đối tượng khác	11,000,000,006	703,760,400
Cộng	106,410,331,596	235,596,489,933

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP cát cam an giang	-	24,800,000,000
Công ty TMA	-	4,000,000,000
Công ty Trí Loan - Phát Quang	-	3,658,352,400
Các đối tượng khác	1,725,922,500	3,869,367,090
Cộng	1,725,922,500	36,327,719,490

4. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	86,622,515,271	-	59,090,817,721	-
Bảo hiểm xã hội	302,191	-	-	-
Tạm ứng	61,804,049,248	-	59,033,398,065	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	167,093,046	-	57,419,656	-
Phải thu khác ngắn hạn	24,651,070,786	-	-	-
- Công ty TNHH DAP 1(1)	22,000,000,000	-	-	-
Công ty CP cát cam an giang	2,480,000,000	-	-	-
- Phải thu khác	171,070,786	-	-	-
b. Dài hạn	1,000,000	-	51,000,000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký	1,000,000	-	51,000,000	-
Phải thu khác dài hạn	-	-	-	-
Cộng	86,623,515,271	-	59,141,817,721	-

- Số dư đầu kỳ của khoản phải thu dài hạn có sự thay đổi. Các khoản đầu tư hợp tác vào 3 công ty DAP, DAP1, DAP2 tổng giá trị là 300 tỷ đồng được chuyển sang các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Nguyên nhân là theo thông tư 99/2025/TT-BTC (TT99) do Bộ tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 thì toàn bộ khoản đầu tư hợp tác kinh doanh (BCC) được điều chuyển sang mục đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

+ Bên B đã góp vốn bằng tiền chuyển khoản 100 tỷ đồng chiếm 10,626% tổng mức đầu tư của Dự án

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số lợi nhuận trước thuế của Dự án. Ngày 3/6/2026 công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác và xin rút vốn. Công ty TNHH DAP1 đã thanh toán 78 tỷ đồng, còn nợ 22 tỷ đồng.

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	35,254,016,886	-	20,513,441,850	-
Cộng	35,254,016,886	-	20,513,441,850	-

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

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

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

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

- Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2026 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho khoản vay: 0 VND

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2026: 47.365.000 VND

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

16

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ		-	2,503,411,818	113,718,182	2,617,130,000
- Mua trong kỳ	-	-	2,521,852,727		2,521,852,727
- Đầu tư hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	5,025,264,545	113,718,182	5,138,982,727
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ		-	1,320,778,965	54,287,182	1,375,066,147
- Khấu hao trong kỳ	-	-	255,685,719	4,645,159	260,330,878
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	1,576,464,684	58,932,341	1,635,397,025
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	1,182,632,853	59,431,000	1,242,063,853
Tại ngày cuối kỳ	-	-	3,448,799,861	54,785,841	3,503,585,702

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 3,503,585,702 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 941,907,273 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Ngắn hạn	104,834,690,770	104,226,162,580	(608,528,190)	133,725,182,459	108,607,446,234	(25,117,736,225)
Chứng khoán kinh doanh (1)	104,834,690,770	104,226,162,580	(608,528,190)	133,725,182,459	108,607,446,234	(25,117,736,225)
b. Dài hạn	400,000,000,000	389,113,167,380	(10,886,832,620)	330,000,000,000	320,222,663,093	(9,777,336,907)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	200,000,000,000	189,112,634,150	(10,887,365,850)	30,000,000,000	20,222,663,093	(9,777,336,907)
- Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam (2)	30,000,000,000	19,123,786,800	(10,876,213,200)	30,000,000,000	20,222,663,093	(9,777,336,907)
- Công ty TNHH DAP(3)				120,000,000,000	120,000,000,000	(*)
- Công ty TNHH DAP2(4)				80,000,000,000	80,000,000,000	(*)
- Công ty TNHH DAP1(5)				100,000,000,000	100,000,000,000	(*)
Công ty cổ phần đô thị xanh Gia Lâm (6)	170,000,000,000	169,988,847,350	(11,152,650)			
Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	200,000,000,000	200,000,533,230	533,230			
Công ty bất động sản Quảng Ninh (7)	200,000,000,000	200,000,533,230	533,230			

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tài chính tại ngày 01/01/2026 như sau:

(*) Số dư đầu kỳ của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác có sự thay đổi. Nguyên nhân là theo thông tư 99/2025/TT-BTC (TT99) do Bộ tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 thì toàn bộ khoản đầu tư hợp tác kinh doanh (BCC) được điều chuyển sang mục đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tài chính tại ngày 30/06/2026 như sau:

(1) Giá trị ghi sổ tại ngày 30/06/2026 của khoản đầu tư mua cổ phiếu đang được giao dịch trên sàn Upcom và một số sàn khác.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời Cơ Việt Nam đăng ký lần đầu ngày 11/08/2022 do sở kế hoạch và Đầu Tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng. Tại ngày 30/06/2026, Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời Cơ Việt Nam đã góp 30.000.000.000 đồng, tương đương 15% vốn điều lệ.

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

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

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

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

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

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

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số lợi nhuận trước thuế của Dự án. Ngày 2/4/2026 công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác và xin rút vốn. Công ty TNHH DAP đã thanh toán đủ 120 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

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

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

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

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

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

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

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số lợi nhuận trước thuế của Dự án. Ngày 2/4/2026 công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác và xin rút vốn. Công ty TNHH DAP2 đã thanh toán đủ 80 tỷ đồng.

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

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

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

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

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

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

+ Lợi nhuận phân chia: Bên A cam kết phân chia lợi nhuận trước thuế trả cho bên B không thấp hơn 10%/năm/tổng số lợi nhuận trước thuế của Dự án. Ngày 3/6/2026 công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác và xin rút vốn. Công ty TNHH DAP1 đã thanh toán 78 tỷ đồng, còn nợ 22 tỷ đồng.

(6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP đô thị Xanh Gia Lâm đăng ký lần đầu ngày 27/03/2026 do sở kế hoạch và Đầu Tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 900.000.000.000 đồng. Tại ngày 30/06/2026, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp 170.000.000.000 đồng, tương đương 18.89% vốn điều lệ. Công ty này hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản. Trong quý II năm 2026, Công ty không phát sinh hoạt động kinh doanh.

(7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP bất động sản Quảng Ninh đăng ký lần đầu ngày 28/28/2025, thay đổi lần thứ 3 ngày 12/06/2026 do sở tài chính tỉnh Quảng Ninh - Phòng quản lý doanh nghiệp cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 750.000.000.000 đồng. Tại ngày 30/06/2026, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp 200.000.000.000 đồng, tương đương 18.89% vốn điều lệ. Công ty này hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản. Trong quý II năm 2026, Công ty không phát sinh hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhận Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến
ngày 30/06/2026**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	28,849,583	43,082,901
Cộng	28,849,583	43,082,901
b. Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	137,837,821	13,980,992
Cộng	137,837,821	13,980,992

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Công ty TNHH 1TV Thanh Sang AG	1,564,864,161	1,564,864,161	5,600,872,861	5,600,872,861
Công ty TNHH kinh doanh và XD Hạnh Phúc	448,908,605	448,908,605	7,027,528,768	
Công ty CP QL vốn và khai thác thời cơ Việt Nam	9,029,151,259	9,029,151,259	57,613,850,059	57,613,850,059
Chuktomuk Resources Supply import export co.,LTD	-	-	8,476,235,060	8,476,235,060
Các đối tượng khác	1,501,601,819	1,501,601,819	2,826,945,890	2,826,945,890
Cộng	12,544,525,844	12,544,525,844	81,545,432,638	74,517,903,870

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT		2,796,548,454		2,789,352,162	-	7,196,292
Thuế GTGT hàng NK	130,957,840	-	1,775,985,608	1,775,985,608	130,957,840	-
Thuế TNDN	-	4,358,509,268	8,902,554,064	4,358,509,267		8,902,554,065
Thuế TNCN		122,382,036	140,237,994	172,627,323	2,222,222	92,214,929
Các loại thuế	733,196	-			733,196	-
Phí, lệ phí và	-	-		-		-
Cộng	131,691,036	7,277,439,758	10,818,777,666	9,096,474,360	133,913,258	9,001,965,286

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

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Công ty CP Xây dựng Henyco Việt Nam	1,991,113,989	1,991,113,989
- Khác	-	478,273,183
Cộng	1,991,113,989	2,469,387,172

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn	10,439,831,965	25,255,659,316
Kinh phí công đoàn	123,134,293	103,116,293
Bảo hiểm xã hội	32,640,000	40,233,500
Bảo hiểm y tế	5,760,000	5,620,500
Bảo hiểm thất nghiệp	2,560,000	2,498,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,275,737,672	25,104,191,023
Cộng	10,439,831,965	25,255,659,316

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	35,512,386,339	35,512,386,339	476,919,266,845	512,012,469,942	70,605,589,436	70,605,589,436
Vay ngắn hạn	35,017,688,272	35,017,688,272	469,631,112,937	499,257,086,505	70,365,589,436	64,643,661,840
- Công ty CPCK Phú Hưng (1)	13,579,102,709	13,579,102,709	144,753,614,539	163,651,308,291	32,476,796,461	32,476,796,461
- Chứng khoán Vietcap (2)	21,438,585,563	21,438,585,563	324,877,498,398	335,605,778,214	32,166,865,379	32,166,865,379
- Ngân hàng SHB-Kinh đô	29,823,071	29,823,071	6,868,320,580	12,560,425,105	5,721,927,596	5,721,927,596
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (3)	240,000,000	240,000,000	120,000,000	120,000,000	240,000,000	240,000,000
- Ngân hàng VPbank - CN Đông Đô (4)	224,874,996	224,874,996	299,833,328	74,958,332		
b. Dài hạn	1,899,166,672	1,899,166,672	1,499,166,672	120,000,000	520,000,000	520,000,000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (3)	400,000,000	400,000,000		120,000,000	520,000,000	520,000,000
- Ngân hàng VPbank - CN Đông Đô (4)	1,499,166,672	1,499,166,672	1,499,166,672			
Cộng	37,411,553,011	37,411,553,011	478,418,433,517	512,132,469,942	71,125,589,436	71,125,589,436

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Trong năm, Công ty mẹ và công ty con thực hiện vay margin của công ty CP chứng khoán Phú Hưng để thực hiện đầu tư kinh doanh cổ phiếu:

- Biện pháp bảo đảm: Bằng chính CP sở hữu.
- Số dư tại ngày 30/06/2026: 13.579.102.709 vnd.

(2) Trong năm, Công ty con thực hiện vay margin của công ty CP chứng khoán Vietcap để thực hiện đầu tư kinh doanh cổ phiếu:

- Biện pháp bảo đảm: Bằng chính CP sở hữu.
- Số dư tại ngày 30/06/2026: 21.438.585.563 vnd

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

- + Hạn mức cho vay: 1.200.000 VND
- + Mục đích vay: Vay mua ô tô
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng
- + Lãi suất: Theo khế ước nhận nợ
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Xe ô tô biển số 51L-036.78 nhãn hiệu: Hyundai palisade prestige, màu đen
- + Khoản vay trung và dài hạn, số dư tại 30/06/2026: 400.000.000 VND.
- + Khoản vay ngắn hạn tại ngày 30/06/2026: 240.000.000

(4) Vay dài hạn ngân hàng TMCP VPBank - Chi nhánh Đông Đô Hợp đồng tín dụng số 090226-389813-AUTO-1/HĐ ngày 10/02/2026

- Hạn mức tín dụng: 1.799.000.000 VND
- Mục đích: Mua xe ô tô
- Thời hạn: 96 tháng. Trong đó khoản vay Trung và dài hạn số dư đến ngày 30/06/2026: 1.499.166.672, Khoản vay ngắn hạn số dư đến ngày 30/06/2026: 224.874.996
- Lãi suất: Căn cứ theo giấy nhận nợ

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	510,000,000,000	1,931,000,000	61,167,974,492	573,098,974,492
Tăng trong năm trước			13,687,120,351	13,687,120,351
Lợi ích cổ đông không kiểm soát			57,832,866,033	57,832,866,033
Giảm trong năm trước				-
Số dư cuối năm trước	510,000,000,000	1,931,000,000	132,687,960,876	644,618,960,876
Số dư đầu kỳ này	510,000,000,000	1,931,000,000	132,687,960,876	644,618,960,876
Tăng trong kỳ này				-
Lãi/ (lỗ) trong kỳ này			17,755,868,179	17,755,868,179
Lợi ích CD không kiểm soát			18,685,655,930	18,685,655,930
Giảm trong kỳ này				-
Số dư cuối kỳ này	510,000,000,000	1,931,000,000	169,129,484,985	681,060,484,985

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Gia Long	127,000,200,000	24.90%	115,000,200,000	22.55%
Ông Nguyễn Bá Huân	12,990,000,000	2.55%	2,990,000,000	0.59%
Ông Hoàng Anh Tuấn	3,000,000,000	0.59%	3,730,000,000	0.73%
Ông Vũ Tuấn Hoàng	154,000,000	0.03%	154,000,000	0.03%
Ông Lưu Quang Minh	100,000,000	0.02%	100,000,000	0.02%
Các cổ đông khác	366,755,800,000	71.91%	388,025,800,000	76.08%
	510,000,000,000	100%	510,000,000,000	100%

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

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

d. Cổ phiếu

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

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hóa	106,203,973,119	131,736,120,523
Cộng	106,203,973,119	131,736,120,523

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	82,900,417,544	130,564,576,593
Cộng	82,900,417,544	130,564,576,593

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi	5,843,067	187,502,302
- Lãi đầu tư chứng khoán	13,269,224,036	3,870,109,902
- Chênh lệch tỷ giá	155,498,620	116,810,141
- Khác		486,438,049
Cộng	13,430,565,723	4,660,860,394

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	3,010,393,486	700,411,701
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	5,193,642,253	4,734,626
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	(13,741,040,959)	34,102,606
- Lỗ đầu tư chứng khoán	19,693,147,391	2,254,229,260
- Chênh lệch tỷ giá		492,212,147
- Khác	50,163,177	204,837,218
Cộng	14,206,305,348	3,690,527,558

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nhân công	477,632,901	224,030,527
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	135,493,754	457,882,026
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	613,126,655	681,912,553

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu		
- Chi phí nhân công	1,703,274,257	750,293,248
- Chi phí khấu hao	113,438,910	64,037,577
- Chi phí dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)		(1,400,000,000)
- Thuế, phí, lệ phí	20,685,853	35,139,471
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	552,612,680	446,985,233
- Chi phí khác bằng tiền	254,057,389	141,816,160
Cộng	2,644,069,089	38,271,689

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến
ngày 30/06/2026**22. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Tiền bồi thường hợp đồng	2,480,000,000	
- Thu nhập khác	90	-
Cộng	2,480,000,090	-

23. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi chậm nộp thuế (Công ty chủ động kê khai và tự nộp)	422,838,301	297,803,910
- Các khoản khác		208,733
Cộng	422,838,301	298,012,643

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp năm nay	4,473,891,150	470,769,371

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	16,854,424,075	652,910,510
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	16,854,424,075	652,910,510
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	51,000,000	51,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	330.48	12.80

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

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

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

b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Chỉ tiêu	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khác	Đơn vị tính: VND Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	106,204,506,349	-		106,204,506,349
Chi phí bộ phận	82,900,417,544	-		82,900,417,544
Kết quả kinh doanh bộ phận	23,304,088,805	-		23,304,088,805
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				3,257,195,744
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				20,046,893,061
Doanh thu hoạt động TC				13,430,565,723
Chi phí tài chính				14,206,305,348
Thu nhập khác				2,480,000,090
Chi phí khác				422,838,301
Thuế TNDN hiện hành				4,473,891,150
Lợi nhuận sau thuế				16,854,424,075

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

Công ty xin giải trình chênh lệch về biến động về kết quả kinh doanh quý 2/2026 so với quý 2/2025 như sau

Chỉ tiêu	Quý 2/2026	Quý 2/2025	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về BH và CCDV	106,203,973,119	131,736,120,523	(25,532,147,404)	- 19.38
Chi phí tài chính	14,206,305,348	3,690,527,558	10,515,777,790	284.94
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,644,069,089	38,271,689	2,605,797,400	6,808.68
Lợi nhuận sau thuế	16,854,424,075	652,910,510	16,201,513,565	2,481.43

- Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV: Quý 2/2026 so với cùng kỳ Quý 2/2025 giảm 25,5 tỷ tương ứng ~ 19.38%.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: Quý 2/2026 so với cùng kỳ Quý 2/2025 tăng 10,5 tỷ tương ứng 284.94%.

- Chi phí tài chính: Quý 2/2026 so với cùng kỳ Quý 2/2025 tăng 2,6 tỷ tương ứng 6,808%.

- Lợi nhuận sau thuế: Quý 2/2026 so với cùng kỳ Quý 2/2025 tăng 16,8 tỷ tương ứng 2,481.43%.

Mặc dù chi phí tăng, doanh thu giảm nhưng lợi nhuận tăng. Doanh thu thời kỳ này chủ yếu từ hoạt động xây lắp, lợi nhuận ổn định không bị biến động nhiều lên lợi nhuận tăng:

- Doanh thu thuần bán hàng và CCDV: Giảm 25,5 tỷ đồng (19,38%) do hoạt động nhập khẩu cát từ Campuchia bị hạn chế bởi yếu tố khách quan (tỷ giá USD tăng, chi phí nhiên liệu cao, vận tải quốc tế hạn chế). Doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động xây lắp dự án Nhơn Trạch – Đồng Nai.

- Chi phí tài chính: Quý 2/2026 so với cùng kỳ Quý 2/2025 tăng 10,5 tỷ (284.94%) do phát sinh chi phí lãi vay từ các khoản đầu tư tài chính trong kỳ, trong bối cảnh thị trường chứng khoán biến động mạnh.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: Chi phí quản lý doanh nghiệp: Tăng 2,6 tỷ đồng do Quý II/2025 có khoản hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi, trong khi Quý II/2026 phát sinh thêm chi phí nhân công và chi phí đi lại phục vụ dự án.

- Về hoạt động kinh doanh bất động sản: Chưa phát sinh doanh thu do chưa triển khai dự án mới.

- Lợi nhuận sau thuế: Tăng 16,2 tỷ đồng (2.481,43%) nhờ doanh thu từ hoạt động xây lắp ổn định, ít biến động, đảm bảo biên lợi nhuận tốt hơn so với cùng kỳ.

27. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN**a. Thông tin các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc thường trực
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Không còn là Kế toán trưởng kể từ ngày 4/9/2025
Bà Lê Thị Mơ	Giữ chức Kế toán trưởng kể từ ngày 4/9/2025
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH quản lý quỹ và ĐT tài chính TNT	Công ty con
Công ty CP Quản lý vốn và khai thác TS Thời cơ VN	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.
Công ty CP Đầu tư XD và CN MT tỉnh Điện Biên	Công ty cùng hợp tác đầu tư
	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.
Công ty cổ phần đô thị xanh Gia Lâm	Công ty TNT sở hữu 18.89% CP tại công ty cổ phần đô thị Xanh Gia Lâm. Mặt khác ông Nguyễn Gia Long sở hữu 44.44% CP của công ty xanh Gia Lâm. Mặt khác Ông Lưu Quang Minh là người đại diện theo pháp luật tại công ty này.
Công ty bất động sản Quảng Ninh	Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh liên kết. Công ty TNT sở hữu 26.67% CP tại công ty cổ phần Bds Quảng Ninh. Mặt khác ông Lưu Quang Minh sở hữu 44.44%CP, Ông Nguyễn Bá Huân sở hữu 32% CP của công ty cổ phần Bds Quảng Ninh.
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	Ông Nguyễn Bá Huân là thành viên hội đồng quản trị của Công ty CP Tập Đoàn Thời Cơ Việt Nam
Công ty CP Khu Đô Thị Nam Trường Trinh	Ông Nguyễn Gia Long sở hữu 60% cổ phần tại Công ty CP Khu Đô thị Nam Trường Trinh
Công ty TNHH DAP2	Công ty TNHH DAP2 là công ty con Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức. Mặt khác Ông Nguyễn Gia Long Chủ Tịch HĐQT của TNT sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Hưng Đức.
Công ty TNHH DAP	Công ty TNHH DAP là công ty con Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức. Mặt khác Ông Nguyễn Gia Long Chủ Tịch HĐQT của TNT sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Hưng Đức.
Công ty TNHH DAP 1	Công ty TNHH DAP 1 là công ty con Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức. Mặt khác Ông Nguyễn Gia Long Chủ Tịch HĐQT của TNT sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Hưng Đức.

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

	Kỳ Nay VND	Kỳ trước VND
Mua Hàng	189,600,000	189,600,000
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	189,600,000	189,600,000
Bán hàng	-	7,616,927,368
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam		7,616,927,368
Thu tiền hợp tác đầu tư	278,000,000,000	-
Công ty TNHH DAP2	80,000,000,000	
Công ty TNHH DAP	120,000,000,000	
Công ty TNHH DAP 1	78,000,000,000	

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

	Kỳ Nay VND	Kỳ trước VND
Phải thu của khách hàng	28,113,305,000	28,113,305,000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNTTầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Ph.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến
ngày 30/06/2026

Công ty CP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	28,113,305,000	28,113,305,000
Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác	22,000,000,000	300,000,000,000
Công ty TNHH DAP2		80,000,000,000
Công ty TNHH DAP		120,000,000,000
Công ty TNHH DAP 1	22,000,000,000	100,000,000,000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Ông Lưu Quang Minh - Tổng Giám Đốc	150,000,000	90,000,000
Ông Nguyễn Bá Huân - Phó Tổng Giám Đốc	70,000,000	60,000,000
Ông Vũ Tuấn Hoàng - Phó Tổng Giám Đốc	70,000,000	60,000,000
Bà Vũ Thị Hồng Nhung - KTT miễn nhiệm ngày 4/9/2025	-	90,000,000
Bà Lê Thị Mơ-KTT bổ nhiệm theo nghị quyết : 10/2025/NQ-TNT	120,000,000	
Cộng	410,000,000	300,000,000

* **Thù lao, phụ cấp của hội đồng quản trị và ban kiểm soát:** Theo điều 6 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/03/2026.

- Công ty không chi trả thù lao năm 2025 cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

- Năm 2026, Công ty đã có chủ trương chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát tối đa không quá 2% lợi nhuận sau thuế, mức chi trả cụ thể sẽ còn phụ thuộc vào kết quả kinh doanh năm 2026 và quyết định của ĐHĐCĐ năm 2027.

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

Người lập biểu

Đỗ Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Mơ

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc

Lưu Quang Minh

