CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----*----**	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	------*--------**
Số: 42/2026/CBTT-TNI	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

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

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

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

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Mã chứng khoán: TNI

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

Điện thoại: (84-24) 37871397

Fax:

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

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

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

Nội dung thông tin công bố (*):

Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng quý 3/2026 kèm theo công văn giải trình báo cáo tài chính

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2026 tại đường dẫn của Công ty: https://thanhnamgroup.com.vn/

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Đoàn Thị Thu Thủy

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Ký ngày: 30/10/2026 18:14:18

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

MST: 0101515686

=========* * *=========

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ III NĂM 2026

NĂM 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	**3-4**
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	**5 - 6**
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	**7**
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	**8**
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	**9 - 28**

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 05 tháng 05 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, Tháp A, toà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam.

BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Hùng Cường	Chức danh: Chủ tịch
Bà Trần Thị Hương Giang	Chức danh: Thành viên
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Chức danh: Thành viên
Ông Bùi Văn Huân	Chức danh: Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hiền	Chức danh: Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Mạnh Lâm	Chức danh: Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 21/07/2025)
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Chức danh: Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/07/2025)

Ban kiểm soát

Ông Phạm Quang Mạnh	Chức danh: Trưởng ban
Bà Vương Thị Thúy	Chức danh: Thành viên
Bà Lại Thu Trang	Chức danh: Thành viên

Kế toán trưởng

Ông Lê Hữu Biên	Chức danh: Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)
Ông Lê Văn Hòa	Chức danh: Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CAM KẾT KHÁC

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/9/2026

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	30/09/2026	01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**296,782,020,029**	**562,490,282,948**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**337,169,909**	**10,953,232,152**
1. Tiền	111		337,169,909	3,890,255,669
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	7,062,976,483
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**			-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**144,213,439,672**	**371,217,364,075**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		143,579,934,973	149,005,958,448
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		401,778,183	964,812,928
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		231,726,516	221,246,592,699
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**150,969,892,739**	**179,965,703,772**
1. Hàng tồn kho	141		150,969,892,739	179,965,703,772
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1,261,517,709**	**353,982,949**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		713,541,204	352,982,949
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		547,976,505	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	1,000,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**463,514,865,196**	**215,864,683,982**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**6,115,828,063**	**8,042,473,304**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		6,110,713,470	8,034,289,963
- Nguyên giá	*222*		*15,947,224,413*	*18,439,734,464*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(9,836,510,943)*	*(10,405,444,501)*
3. Tài sản cố định vô hình	227		5,114,593	8,183,341
- Nguyên giá	*228*		*1,145,540,440*	*1,145,540,440*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1,140,425,847)*	*(1,137,357,099)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	**26,051,750**
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	26,051,750
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**444,979,476,480**	**205,665,792,533**
1. Đầu tư vào công ty con	251		446,750,000,000	210,750,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,770,523,520)	(5,084,207,467)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**12,419,560,653**	**2,130,366,395**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		12,419,560,653	2,130,366,395
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**760,296,885,225**	**778,354,966,930**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Nguồn Vốn	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**210,947,043,523**	**239,029,585,668**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**207,808,910,179**	**235,450,152,327**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	67,959,265,101	82,897,710,668
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		30,216	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	113,227,444	20,273,417,524
4. Phải trả người lao động	314		587,811,946	455,556,021
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		719,306,255	477,924,568
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	2,650,454,673	53,148,535
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	134,422,386,613	129,935,967,080
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,356,427,931	1,356,427,931
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**	17	**3,138,133,344**	**3,579,433,341**
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		3,138,133,344	3,579,433,341
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**549,349,841,702**	**539,325,381,262**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	18	**549,349,841,702**	**539,325,381,262**
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3,811,400,000	3,811,400,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		525,000,000,000	525,000,000,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4,180,283,793	4,180,283,793
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16,358,157,909	6,333,697,469
- LNST chưa phân phối LK đến CK trước	*421a*		6,333,697,469	(27,338,479,938)
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		10,024,460,440	33,672,177,407
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**760,296,885,225**	**778,354,966,930**

Hà nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Lê Hữu Biên	Lê Hữu Biên	Nguyễn Hùng Cường
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch HĐQT**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2026

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**19**	**261,741,664,536**	**126,834,886,725**	**644,663,554,944**	**587,132,013,628**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**261,741,664,536**	**126,834,886,725**	**644,663,554,944**	**587,132,013,628**
4. Giá vốn hàng bán	11	20	252,322,427,670	123,264,189,132	628,594,392,156	570,667,377,956
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**9,419,236,866**	**3,570,697,593**	**16,069,162,788**	**16,464,635,672**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	43,838,668	829,074	13,203,785,735	969,863,323
7. Chi phí tài chính	22	22	3,808,801,891	3,292,078,582	6,669,403,100	9,587,919,879
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*3,705,055,438*	*2,528,958,412*	*9,905,459,753*	*7,794,543,399*
8. Chi phí bán hàng	*25*	23	507,550,703	374,306,739	1,269,883,707	1,212,326,779
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	3,486,332,691	2,578,965,135	10,923,142,024	8,346,831,450
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 2	30		**1,660,390,249**	**(2,673,823,789)**	**10,410,519,692**	**(1,712,579,113)**
11. Thu nhập khác	**31**		1,251,023,965	37	1,251,054,753	366,157
12. Chi phí khác	32		1,389,876,938	80,767,003	1,637,114,005	331,633,663
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		**(138,852,973)**	**(80,766,966)**	**(386,059,252)**	**(331,267,506)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**1,521,537,276**	**(2,754,590,755)**	**10,024,460,440**	**(2,043,846,619)**
(50 = 30 + 40)	**51**					
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	52	25	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	60		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**1,521,537,276**	**(2,754,590,755)**	**10,024,460,440**	**(2,043,846,619)**

Hà nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Lê Hữu Biên	Lê Hữu Biên	Nguyễn Hùng Cường
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch HĐQT**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III	
		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	***01***	***10,024,460,440***	***(2,043,846,619)***
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	02	702,894,410	906,524,235
Các khoản dự phòng	03	(3,313,683,947)	1,751,034,551
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền	04	77,164,436	
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13,400,770,456)	969,863,323
Chi phí lãi vay	06	9,905,459,753	7,794,543,399
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lđ	***08***	***3,995,524,636***	***9,378,118,889***
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4,874,250,670	(11,333,171,244)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	28,995,811,033	(13,874,271,666)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,	11	(31,640,239,273)	72,174,045,950
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(10,623,700,763)	(399,760,949)
Tiền lãi vay đã trả	14	(9,905,459,753)	(8,189,088,554)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-
Tiền chi cho các hoạt động khác	17	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(14,303,813,450)***	***47,755,872,426***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài	21		(2,239,482,855)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài	22	1,464,054,753	-
Tiền chi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24	221,018,692,699	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(236,000,000,000)	(68,700,000,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13,160,466,534	(969,863,323)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(356,786,014)***	***(71,909,346,178)***
Lưu chuyên tiên từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	233,803,553,283	199,780,572,978
Tiền trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính	34	(229,758,433,747)	(335,882,404,267)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***4,045,119,536***	***(136,101,831,289)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 +30 + 40)	**50**	**(10,615,479,928)**	**(160,255,305,041)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10,953,232,152	170,611,956,933
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(582,315)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 +61)	**70**	**337,169,909**	**10,356,651,892**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Lê Hữu Biên	Lê Hữu Biên	Nguyễn Hùng Cường
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch HĐQT**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Thành Nam. Hiện tại Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội thay đổi lần 18 ngày 05/05/2026. Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 525.000.000.000 đồng, chia thành 52.500.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 3, Tháp A, Toà Nhà Văn Phòng Golden Palace, Số 99 Mễ Trì, Phường Từ Liêm, TP.Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Hùng Cường

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Buôn bán máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản: Khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận tải hàng hóa; dịch vụ vận tải hàng hóa.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng. công nghiệp giao thông;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Buôn bán ô tô xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Môi giới thương mại, đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Sản xuất máy thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Buôn bán các loại sắt thép;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí;

- Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND). theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. 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.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2.2 KỲ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ. Tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ tiền gửi ngân hàng. các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 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 giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất…) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có). Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Máy móc, thiết bị công tác	03-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-06
Phương tiện vận tải	06-10

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch

vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán ghi nhận theo phương pháp giá gốc; lợi nhuận thuần được chia từ các Công ty phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư ngắn hạn. dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh trên Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

3.9 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro. lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua; đồng thời đơn vị có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Thời điểm ghi nhận doanh thu thông thường trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa. dịch vụ. phát hành hóa đơn cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu bán hàng xuất khẩu được ghi nhận khi Công ty hoàn thành thủ tục hải quan về kê khai xuất khẩu hàng hóa và hàng thực xuất khỏi cảng Việt Nam.

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các Doanh nghiệp mà Công ty tham gia góp vốn. lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích. được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh. có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

Giá vốn hàng hóa và dịch vụ khác được xác định trên cơ sở nguyên tắc phù hợp với doanh thu thực hiện trong kỳ kế toán.

3.10 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.11 THUẾ

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì 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 doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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 tuỳ 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.

3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt tiền gửi ngân hàng các khoản tương đương tiền. các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn. các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán. chi phí phải trả. phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn. dài hạn.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

3.13 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

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 hối đoái tại ngày này. cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

- Đối với các khoản mục tài sản có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán), doanh nghiệp áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước), doanh nghiệp áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ kế toán năm được bù trừ giữa số chênh lệch tăng và số chênh lệch giảm. Số chênh lệch thuần còn lại được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) của kỳ kế toán đó..

3.14 BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động. hoặc khi Công ty và bên kia chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là Công ty hoặc cá nhân. bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	148,460,125	3,638,498,833
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	188,709,784	251,756,836
Các khoản tương đương tiền	-	7,062,976,483
Tổng cộng	**337,169,909**	**10,953,232,152**

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
CÔNG TY TNHH 2HC VIỆT NAM	-	26,380,954,413
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Nam Thăng Long	21,898,472,897	8,922,543,711
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG KINH BẮC	14,555,505,234	25,497,339,467

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

Công ty CP Công nghiệp JK Việt Nam	7,149,835,806	
Công Ty TNHH MTV Thương Mại Thép Việt	15,999,365,584	28,272,167,285
Công ty CP CIC Việt Nam	-	2,906,743,820
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Kiến Trúc Và Xây Dựng Đông Đô	-	23,576,581,577
Công Ty Cổ Phần Thép Sài Gòn	3,689,198,490	
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HÙNG QUÂN	-	
Công ty TNHH Đầu Tư - Thương Mại và XNK Minh Phú	55,935,979,968	
Các khoản phải thu khách hàng khác	24,351,576,994	33,449,628,175
Tổng cộng	**143,579,934,973**	**149,005,958,448**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	401,778,183	964,812,928
Tổng cộng	**401,778,183**	**964,812,928**

7. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	227,900,000		227,900,000	
Tạm ứng	2,200,000		-	
Phải thu khác	1,626,516		221,018,692,699	
Cộng	**231,726,516**		**221,246,592,699**	

8. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
		VND		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng tồn kho	150,969,892,739		179,965,703,772	
Tổng cộng	**150,969,892,739**		**179,965,703,772**	

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	**713,541,204**	**352,982,949**
Công cụ dụng cụ	713,541,204	352,982,949
Dài hạn	**12,419,560,653**	**2,130,366,395**
Công cụ dụng cụ	12,419,560,653	2,130,366,395
Tổng cộng	**13,133,101,857**	**2,483,349,344**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
		VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	3,842,908,113	675,515,570	12,624,601,493	1,296,709,288	18,439,734,464
Mua sắm			-		-
Thanh lý, nhượng bán			**2,492,510,051**		2,492,510,051
Số cuối kỳ	**3,842,908,113**	**675,515,570**	**10,132,091,442**	**1,296,709,288**	**15,947,224,413**
Giá trị hao mòn					-
Số đầu năm	3,284,575,303	620,212,719	5,203,947,191	1,296,709,288	10,405,444,501
Khấu hao trong kỳ	193,301,181	15,035,679	491,488,802	-	699,825,662
Giảm do thanh lý nhượng bán	-		*1,268,759,220*		1,268,759,220
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Số cuối kỳ	**3,477,876,484**	**635,248,398**	**4,426,676,773**	**1,296,709,288**	**9,836,510,943**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	**558,332,810**	**55,302,851**	**7,420,654,302**	**-**	**8,034,289,963**
Số cuối kỳ	**365,031,629**	**40,267,172**	**5,705,414,669**	**-**	**6,110,713,470**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm, máy vi tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	49,100,000	1,096,440,440	1,145,540,440
Số dư cuối kỳ	**49,100,000**	**1,096,440,440**	**1,145,540,440**
Giá trị hao mòn kũy kế		-	-
Số dư đầu kỳ	**40,916,659**	**1,096,440,440**	**1,137,357,099**
Khấu hao trong kỳ	3,068,748	-	3,068,748
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**43,985,407**	**1,096,440,440**	**1,140,425,847**
Giá trị còn lại	-	-	-
Số dư đầu kỳ	8,183,341	-	8,183,341
Số dư cuối kỳ	**5,114,593**	-	**5,114,593**

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết liên doanh

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề KD	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công Ty Cổ Phần Trang Trại Và Năng Lượng Đông Xuân	Thôn Đồng Âm, xã Đông Xuân, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nông sản, điện năng lượng mặt trời, trang trại dưới mái	95%	95%
Công ty cổ phần Xuất khẩu café Việt Nam	Tầng 3, Tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 đường Mễ Trì, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Café	98.33%	98.33%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

Công ty cổ phần thương mại và đầu tư IPG	Lầu 11, Tòa Nhà Hải Âu Building, số 39B Trường Sơn, Phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	59%	59%

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Đầu tư vào công ty con Công Ty Cổ Phần Trang Trại Và Năng Lượng Đông Xuân	114,000,000,000	114,000,000,000
Đầu tư vào công ty con Công ty cổ phần Xuất khẩu Cà Phê Việt Nam	236,000,000,000	-
Đầu tư vào công ty con Công ty cổ phần thương mại và đầu tư IPG	96,750,000,000	96,750,000,000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1,770,523,520)	(5,084,207,467)
Tổng cộng	**444,979,476,480**	**205,665,792,533**

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Inox Việt Nam	12,132,307,555	12,132,307,555	33,554,213,988	33,554,213,988
Công ty Cổ Phần Quốc Tế Đông á	43,908,038,931	43,908,038,931	27,272,439,563	27,272,439,563
CÔNG TY TNHH KINH DOANH ĐÔNG Á			13,200,495,022	13,200,495,022
Phải trả cho các đối tượng khác	11,918,918,615	11,918,918,615	8,870,562,095	8,870,562,095
Tổng cộng	**67,959,265,101**	**67,959,265,101**	**82,897,710,668**	**82,897,710,668**

14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Ngắn hạn	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, công đoàn	50,454,673	10,862,700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2,600,000,000	42,285,835
Tổng cộng	**2,650,454,673**	**53,148,535**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

	30/09/2026		01/01/2026
	VND		VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	401,778,183		964,812,928
Tổng cộng	**401,778,183**	**-**	**964,812,928**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Nội dung	30/09/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2026
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	64,613,896,388	80,141,107,907	15,527,211,519
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-		-	-
Thuế thu nhập cá nhân	113,227,444	238,927,151	146,432,487	20,732,780
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	224,841,472	4,950,314,697	4,725,473,225
Tổng cộng	**113,227,444**	**65,077,665,011**	**85,237,855,091**	**20,273,417,524**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Nội dung	30/09/2026	Trong kỳ		01/01/2026	
	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng ngắn hạn					
Ngân hàng Sacombank (**) -CN Thủ Đô	103,837,893,207	203,807,459,873	199,317,133,750	99,347,567,084	99,347,567,084
Ngân hàng Shinhanbank (**) -CN Trần Duy Hưng	588,399,996	441,299,997	441,299,997	588,399,996	588,399,996
Ngân hàng SHB (***)- CN Vĩnh Phúc	29,996,093,410	29,996,093,410	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000
Tổng cộng	**134,422,386,613**	**234,244,853,280**	**229,758,433,747**	**129,935,967,080**	**129,935,967,080**

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Thủ Đô theo thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 202025391483 ngày 11/12/2024. Giới hạn tín dụng cho vay 99.370.000.000 đồng. Thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở LC. Thời hạn ghi cụ trên từng khế ước vay. Lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

(**) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – CN Vĩnh Phúc theo thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 0201/2025HDHM-PN/SHB.112500. Giới hạn tín dụng cho vay 30.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thép các loại. Thời hạn ghi cụ thể trên từng khế ước vay. Lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Nội dung	30/06/2026	Trong kỳ		01/01/2026	
	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng dài hạn					
Ngân hàng Shinhan(*)	3,138,133,344	-	441,299,997	3,579,433,341	3,579,433,341
Tổng cộng	**3,138,133,344**	**-**	**441,299,997**	**3,579,433,341**	**3,579,433,341**

(*) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng, theo thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 806400397823 ngày 08/01/2025. Giới hạn tín dụng cho vay từng lần 4.707.200.000 đồng. Thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 96 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Mục đích sử dụng: thanh toán chi phí mua xe ô tô: Xe BMW X7 XDRIVE40I mới 100%, lãi suất cố định là 7.6%/năm trong khoảng thời gian 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiền và sau đó áp dụng lãi suất tham chiếu 3 tháng (MFC3M) cộng (+) biên độ 2.94%/năm và điều chỉnh 3 tháng 1 lần đến hết thời hạn cho vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
		VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2026	**525,000,000,000**	**3,811,400,000**	**4,180,283,793**	**6,333,697,469**	**539,325,381,262**
Lãi trong năm				10,024,460,440	10,024,460,440
Số dư tại 30/06/2026	**525,000,000,000**	**3,811,400,000**	**4,180,283,793**	**16,358,157,909**	**549,349,841,702**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
Doanh thu bán hàng thép các loại	644,663,554,944	587,132,013,628
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
Tổng cộng	**644,663,554,944**	**587,132,013,628**

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
Giá vốn của hàng hóa đã bán	628,594,392,156	570,667,377,956
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
Tổng cộng	**628,594,392,156**	**570,667,377,956**

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
Lãi tiền gửi Ngân hàng	106,485,631	969,863,323
Lãi chậm thanh toán	2,686,178,082	
Chiết khấu thanh toán	10,411,128,022	
Tổng cộng	**13,203,785,735**	**969,863,323**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
Chi phí lãi vay	9,905,459,753	7,794,543,399
Chi phí tài chính khác	(3,236,056,653)	1,793,376,480
Tổng cộng	**6,669,403,100**	**9,587,919,879**

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
Chi phí bán hàng	1,269,883,707	1,212,326,779
Tổng cộng	**1,269,883,707**	**1,212,326,779**

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
Chi phí nhân viên quản lý	4,629,681,246	3,101,201,956
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,232,380,915	4,066,898,170
Chi phí đồ dùng, văn phòng	2,373,615	75,655,047
Chi phí khấu hao CCDC, TSCĐ	890,313,670	886,599,728
Thuế và các khoản lệ phí		4,000,000
Chi phí dự phòng	-	9
Chi phí khác bằng tiền	168,392,578	212,476,540
Tổng cộng	**10,923,142,024**	**8,346,831,450**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

25. THU NHẬP KHÁC

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
Thu nhập khác	1,251,054,753	366,157
Tổng cộng	**1,251,054,753**	**366,157**

26. CHI PHÍ KHÁC

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
Chi phí khác	1,637,114,005	331,633,663
Tổng cộng	**1,637,114,005**	**331,633,663**

27. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
	Năm 2026	**Năm 2025**
1. Lợi nhận kế toán trước thuế	**10,024,460,440**	**(2,043,846,619)**
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận chịu thuế	**-**	***294,684,103***
2.1 Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận chịu thuế		*294,684,103*
2.3 Hoàn nhận chênh lệch tỉ giá hối đoái năm trước	-	
3. Lợi nhuận sau điều chỉnh (3 = 1 + 2)	**10,024,460,440**	**(1,749,162,516)**
4. Lỗ tính thuế năm trước chuyển sang	**(10,024,460,440)**	**(1,749,162,516)**
5. Thu nhập tính thuế (5=3+4)	-	-
6. Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
7. Chi phí thuế TNDN hiện hành (7 = 5 x 6)	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

Hà nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Lê Hữu Biên	**Lê Hữu Biên**	**Nguyễn Hùng Cường**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch HĐQT**