

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM

Mã số thuế: **0303640880**

Địa chỉ: 314 Lũy Bán Bích, P.Tân Phú, TP.HCM



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2026

TP.HCM, 20 tháng 10 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT
NAM**

ĐC: 314 Lũy Bán Bích, Phường Tân Phú,
Thành phố Hồ Chí Minh

T/ +84 28 386 09003
F/ +84 28 386 07622

E/ info@tanphuvietnam.vn
W/ www.tanphuvietnam.vn

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.308.802.002.061	2.222.314.615.203
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	580.588.276.300	583.284.387.528
Tiền	111		122.813.366.462	131.998.503.966
Các khoản tương đương tiền	112		457.774.909.838	451.285.883.562
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	110.781.927.751	118.112.048.552
Chứng khoán kinh doanh	121		0	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		110.781.927.751	118.112.048.552
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		883.886.246.797	844.372.247.452
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.4	701.363.592.971	694.270.387.611
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.5	149.273.923.402	127.508.400.395
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.6	36.252.172.578	24.605.200.004
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.8	(3.003.442.154)	(2.011.740.558)
Hàng tồn kho	140	5.9	711.044.321.735	655.869.208.686
Hàng tồn kho	141		711.184.607.718	656.009.494.669
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(140.285.983)	(140.285.983)
Tài sản ngắn hạn khác	160		22.501.229.478	20.676.722.985
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.14	20.132.116.648	19.961.718.852
Thuế GTGT được khấu trừ	162		2.066.904.563	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163		302.208.267	715.004.133
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		882.015.748.878	946.148.779.525
Các khoản phải thu dài hạn	210		24.650.809.517	23.076.211.213
Phải thu dài hạn khác	215	5.7	24.650.809.517	23.076.211.213
Tài sản cố định	220		334.897.860.447	415.920.953.009
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	200.884.695.299	242.907.867.215
- Nguyên giá	222		552.635.153.192	573.667.316.915
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(351.750.457.893)	(330.759.449.700)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	133.302.894.895	171.884.387.998
- Nguyên giá	225		176.728.923.466	211.325.981.459
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(43.426.028.571)	(39.441.593.461)
Tài sản cố định vô hình	227	5.12	710.270.253	1.128.697.796
- Nguyên giá	228		14.880.653.715	14.880.653.715
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.170.383.462)	(13.751.955.919)
Tài sản dở dang dài hạn	250		18.137.717.695	4.826.553.392
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.13	18.137.717.695	4.826.553.392
Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.3	480.000.000.000	480.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		270.000.000.000	270.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		210.000.000.000	210.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	270		24.329.361.219	22.325.061.911
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.15	24.329.361.219	22.325.061.911
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		3.190.817.750.939	3.168.463.394.728

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/09/2026	01/01/2026
				VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.170.239.887.998	2.204.657.178.078
Nợ ngắn hạn	310		1.763.626.029.867	1.776.911.897.392
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	178.599.341.754	178.184.217.640
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	5.263.854.042	6.964.768.239
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.18	19.712.504.613	88.710.581.199
Phải trả người lao động	315		31.214.573.308	53.267.407.079
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.19	39.858.172.721	49.097.796.258
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.20	2.356.665.353	4.623.121.557
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.22	1.486.620.918.076	1.396.064.005.420
Nợ dài hạn	330		406.613.858.131	427.745.280.686
Phải trả dài hạn khác	338	5.21	10.511.479.965	10.072.060.985
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.22	396.102.378.166	417.673.219.701
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.020.577.862.941	963.806.216.650
Vốn góp của chủ sở hữu	410	5.23	1.020.577.862.941	963.806.216.650
Vốn góp của chủ sở hữu	411		628.862.820.000	628.862.820.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		628.862.820.000	628.862.820.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(712.150.000)	(712.150.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		392.427.192.941	335.655.546.650
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		335.655.546.650	106.004.678.523
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		56.771.646.291	229.650.868.127
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.190.817.750.939	3.168.463.394.728



Nguyễn Thị Thoại
P. Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Lê Thị Hồng
Kế toán trưởng

Phạm Văn Hòa
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM
Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 03 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	987.104.638.336	742.440.648.529	2.658.594.488.663	2.371.441.933.002
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	15.900.071.746	4.566.831.371	49.724.972.042	21.726.155.998
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		971.204.566.590	737.873.817.158	2.608.869.516.621	2.349.715.777.004
Giá vốn hàng bán	11	6.3	800.949.327.729	583.041.241.736	2.185.812.528.227	1.953.253.680.044
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		170.255.238.861	154.832.575.422	423.056.988.394	396.462.096.960
Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.4	23.047.502.712	11.254.810.081	59.146.979.926	32.556.777.746
Chi phí tài chính	23	6.5	40.179.259.204	31.022.425.207	116.224.056.704	94.441.909.156
Trong đó: Chi phí đi vay	24		37.907.214.566	28.435.223.573	107.280.305.724	87.648.073.966
Chi phí bán hàng	25	6.6	81.498.313.961	65.112.529.953	220.983.154.614	178.500.298.395
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	21.814.604.856	21.915.908.569	67.099.362.591	65.476.277.006
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		49.810.563.552	48.036.521.774	77.897.394.411	90.600.390.149
Thu nhập khác	31	6.9	517.210.690	-	6.269.327.299	780.685.403
Chi phí khác	32	6.10	10.783.528.832	1.367.328.151	12.541.747.275	650.429.250
Lợi nhuận khác	40		(10.266.318.142)	1.367.328.151	(6.272.419.976)	130.256.153
Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế	50		39.544.245.410	49.403.849.925	71.624.974.435	90.730.646.302
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.11	8.189.116.654	9.585.769.280	14.853.328.144	19.825.636.789
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		31.355.128.756	39.818.080.645	56.771.646.291	70.905.009.513
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.12	499	885	903	1.576
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		499	885	903	1.576



Nguyễn Thị Thoại
P. Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Lê Thị Hồng
Kế toán trưởng

Phạm Văn Hòa
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM
Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 03 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này năm nav	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	71.624.974.435	90.730.646.302
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	02	53.424.562.505	80.732.892.735
Các khoản dự phòng	03	991.701.596	401.299.424
(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04	-	(389.861.371)
khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(52.357.074.595)	(26.657.915.588)
Chi phí đi vay	06	107.280.305.724	87.648.073.966
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	180.964.469.665	232.465.135.468
vốn lưu động			
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(40.757.006.940)	(85.307.873.646)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(55.175.113.049)	(195.120.539.316)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,	11	(109.971.503.923)	(37.555.975.535)
thuế TNDN phải nộp)			
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(2.174.697.104)	(9.431.726.486)
Tiền lãi đi vay đã trả	14	(108.599.573.294)	(83.390.598.754)
Thuế TNDN đã nộp	15	(58.041.773.159)	(12.707.542.046)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(193.755.197.804)	(191.049.120.315)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản	21	(36.219.464.553)	(54.888.006.545)
dài hạn khác			
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22	62.018.389.288	4.948.296.570
dài hạn khác			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(744.988.069.954)	(355.290.459.496)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	764.606.000.000	304.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(187.900.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	54.988.972.682	25.601.561.589
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	100.405.827.463	(263.028.607.882)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	2.289.035.831.058	2.326.546.928.624
Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.189.025.794.602)	(2.037.135.256.858)
Tiền trả nợ thuê tài chính	35	(9.356.777.343)	(32.304.995.758)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	90.653.259.113	257.106.676.008
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(2.696.111.228)	(196.971.052.189)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	583.284.387.528	435.794.857.378
Ả/h thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	10.926.538
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	580.588.276.300	238.834.731.727



Nguyễn Thị Thoại
P. Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Lê Thị Hồng
Kế toán trưởng

Phạm Văn Hòa
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Quý 03 năm 2026

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH QUÝ 3

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 4103003066 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2005 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó. Ngày 24/09/2004, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 100/2004/QĐ-BCN của Bộ Công nghiệp. Ngày 26/09/2008, Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội ("HNX").

Ngày 24/09/2004, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 100/2004/QĐ-BCN của Bộ Công nghiệp.

Ngày 26/09/2008, Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội ("HNX"). Vốn điều lệ của Công ty theo GCNĐKDN đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 27/11/2025 là 628.862.820.000 VND; tương đương 62.886.282 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại: 314 Lũy Bán Bích, Phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động chính trong năm của Công ty là sản xuất và bán các sản phẩm về nhựa, bao bì, phụ tùng, linh kiện nhựa phục vụ cho các ngành công nghiệp và hàng gia dụng; chế tạo khuôn mẫu, phụ tùng ngành nhựa, mua bán nguyên liệu, vật tư ngành nhựa.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Số năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 25
- Máy móc, thiết bị	05 - 12
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và tài sản vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
- Quyền sử dụng đất	48
- Bản quyền	3
- Phần mềm máy tính	3 - 12

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, khoản trả trước tiền thuê đất, lợi thế kinh doanh, lợi thế thương mại, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong năm.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty và Công ty mẹ).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau: Trích trước giá vốn dự án bất động sản, trích trước chi phí lãi vay, trích trước chi phí công trình theo các biên bản nghiệm thu khối lượng.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Khoản chênh lệch giữa giá bán và giá thuê lại tài sản thuê tài chính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời hạn thuê của hợp đồng.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

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

Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập. Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí lãi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% 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 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	327.201.795	582.009.050
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	122.486.164.667	131.416.494.916
<i>Tiền gửi VND</i>	115.410.174.658	131.291.996.782
<i>Tiền gửi ngoại tệ</i>	7.075.990.009	124.498.134
Các khoản tương đương tiền	457.774.909.838	451.285.883.562
Cộng	580.588.276.300	583.284.387.528

Chi tiết số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ vào ngày 30 tháng 09 năm 2026

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD	254.256,70	7.075.990.009
Tiền mặt ngoại tệ - USD	10,00	262.655
Cộng	254.266,70	7.076.252.664

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	110.781.927.751	110.781.927.751	118.112.048.552	118.112.048.552
Cộng	110.781.927.751	110.781.927.751	118.112.048.552	118.112.048.552

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2026

5.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Thông tin bổ sung cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết.

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	270.000.000.000	-	270.000.000.000	-
Công ty CP Sản Xuất và Thương Mại DNP	270.000.000.000	-	270.000.000.000	-
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	210.000.000.000	-	210.000.000.000	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng TNG	210.000.000.000	-	210.000.000.000	-
Cộng	480.000.000.000	-	480.000.000.000	-

5.4. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Thuyết minh các số dư		
Mảng Inochi	250.852.192.873	164.240.595.129
Mảng công nghiệp khác	302.885.812.855	366.486.059.004
Mảng bao bì mềm	147.625.587.243	163.543.733.478
Cộng	701.363.592.971	694.270.387.611

5.5. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Thuyết minh các số dư		
Máy móc thiết bị	5.662.350.079	1.035.177.940
Nguyên vật liệu và các vật tư khác	143.611.573.323	126.473.222.455
Cộng	149.273.923.402	127.508.400.395

5.6. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Phải thu các đối tượng khác		
Ký quỹ, ký cược	6.313.268.370	4.353.268.370
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn, phải thu lãi cho vay	13.130.168.502	14.179.939.639
Tiền tạm ứng cho CBNV	2.815.230.158	1.399.551.402
Thuế GTGT của tài sản cố định thuê tài chính	3.039.185.635	2.756.926.563
Phải thu khác	10.954.319.913	1.915.514.030
Cộng	36.252.172.578	24.605.200.004

5.7. Phải thu dài hạn khác

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Phải thu dài hạn khác		
Ký quỹ, ký cược	5.912.872.981	5.912.872.981
Thuế GTGT của TSCĐ thuê tài chính	5.018.844.107	6.583.752.925
Phải thu khác	13.719.092.429	10.579.585.307
Cộng	24.650.809.517	23.076.211.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2026

5.8. Nợ xấu

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng	3.571.782.001	(2.631.029.305)	2.201.741.920	(1.697.929.248)
Trả trước cho người bán	159.744.418	(133.355.573)	71.781.600	(71.781.600)
Phải thu khác	239.057.276	(239.057.276)	242.029.710	(242.029.710)
Cộng	3.970.583.695	(3.003.442.154)	2.515.553.230	(2.011.740.558)

5.9. Hàng tồn kho

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	42.593.140.906	-	66.644.989.882	-
Nguyên liệu, vật liệu	243.717.354.089	(52.287.872)	225.314.627.364	(52.287.872)
Công cụ, dụng cụ	17.443.769.538	(14.215.123)	17.044.309.369	(14.215.123)
Thành phẩm	92.502.206.564	(11.055.918)	85.746.787.352	(11.055.918)
Hàng hoá	301.597.665.407	(62.727.070)	256.728.830.998	(62.727.070)
Hàng gửi đi bán	13.330.471.214	-	4.529.949.704	-
Cộng	711.184.607.718	(140.285.983)	656.009.494.669	(140.285.983)

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2026

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	121.149.547.852	430.049.856.667	21.329.374.464	1.138.537.932	573.667.316.915
Mua trong kỳ	-	2.501.643.941	-	-	2.501.643.941
Đầu tư XD CB hoàn thành	848.171.643	17.719.689.553	-	-	18.567.861.196
Mua lại TSCĐ TTC	-	48.929.539.037	-	-	48.929.539.037
Thanh lý, nhượng bán	10.163.610.000	77.227.191.260	3.451.718.637	188.688.000	91.031.207.897
Số dư tại 30/09/2026	111.834.109.495	421.973.537.938	17.877.655.827	949.849.932	552.635.153.192
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư tại 01/01/2026	71.573.880.214	245.854.597.145	12.358.280.667	972.691.674	330.759.449.700
Khấu hao trong kỳ	2.896.257.015	28.252.628.995	990.236.607	74.360.322	32.213.482.939
Mua lại TSCĐ TTC	-	16.808.216.913	-	-	16.808.216.913
Thanh lý, nhượng bán	3.562.637.892	23.378.471.082	900.894.685	188.688.000	28.030.691.659
Số dư tại 30/09/2026	70.907.499.337	267.536.971.971	12.447.622.589	858.363.996	351.750.457.893
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2026	49.575.667.638	184.195.259.522	8.971.093.797	165.846.258	242.907.867.215
Số dư tại 30/09/2026	40.926.610.158	154.436.565.967	5.430.033.238	91.485.936	200.884.695.299

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

71.589.835.874

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

176.645.402.255

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2026

5.11. Tình hình tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	207.232.642.035	4.093.339.424	211.325.981.459
Thuê tài chính trong kỳ	10.096.339.764		10.096.339.764
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	48.385.939.037	543.600.000	48.929.539.037
Tăng khác	4.236.141.280	-	4.236.141.280
Số dư tại 30/09/2026	173.179.184.042	3.549.739.424	176.728.923.466
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư tại 01/01/2026	38.967.327.898	474.265.563	39.441.593.461
Khấu hao trong kỳ	20.476.834.787	315.817.236	20.792.652.023
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	16.590.776.913	217.440.000	16.808.216.913
Số dư tại 30/09/2026	42.853.385.772	572.642.799	43.426.028.571
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2026	168.265.314.137	3.619.073.861	171.884.387.998
Số dư tại 30/09/2026	130.325.798.270	2.977.096.625	133.302.894.895

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2026

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

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2026	7.011.345.218	138.000.000	7.731.308.497	14.880.653.715
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2026	7.011.345.218	138.000.000	7.731.308.497	14.880.653.715
GIÁ TRỊ HAO MÒN				
Số dư tại 01/01/2026	7.011.345.218	138.000.000	6.602.610.701	13.751.955.919
Khấu hao trong kỳ	-	-	418.427.543	418.427.543
Số dư tại 30/09/2026	7.011.345.218	138.000.000	7.021.038.244	14.170.383.462
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2026	-	-	1.128.697.796	1.128.697.796
Số dư tại 30/09/2026	-	-	710.270.253	710.270.253

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2026

5.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2026	Tăng trong năm	Kết chuyển sang TSCĐ	Giảm khác	30/09/2026
	VND	VND	VND	VND	VND
Mua sắm TSCĐ	4.826.553.392	35.692.729.943	21.955.830.833	425.734.807	18.137.717.695
Xây dựng cơ bản	-	848.171.643	848.171.643	-	-
Cộng	4.826.553.392	36.540.901.586	22.804.002.476	425.734.807	18.137.717.695

5.14. Chi phí chờ phân bổ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.795.190.752	6.673.979.591
Chi phí sửa chữa tài sản	2.448.688.509	3.048.559.826
Các khoản khác	11.888.237.387	10.239.179.435
Cộng	20.132.116.648	19.961.718.852

5.15. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	15.049.047.012	11.656.935.798
Các khoản khác	9.280.314.207	10.668.126.113
Cộng	24.329.361.219	22.325.061.911

5.16. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Thuyết minh các số dư		
Máy móc thiết bị	4.950.611.345	468.851.175
Nguyên vật liệu, vật tư và dịch vụ khác	173.648.730.409	177.715.366.465
Cộng	178.599.341.754	178.184.217.640

5.17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Thuyết minh các số dư		
Măng Inochi	3.115.784.487	5.607.129.810
Măng công nghiệp khác	1.440.566.531	467.126.424
Măng bao bì	707.503.024	890.512.005
Cộng	5.263.854.042	6.964.768.239

5.18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2026
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	30.272.675.386	95.785.523.272	122.466.709.858	3.591.488.800
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu		26.658.385.889	26.658.385.889	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	58.041.773.159	14.853.328.144	58.041.773.159	14.853.328.144
Thuế thu nhập cá nhân	396.132.654	4.850.004.058	4.144.632.586	1.101.504.126
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.242.951.543	1.076.768.000	166.183.543
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	603.914.529	603.914.529	-
Cộng	88.710.581.199	143.390.192.906	212.388.269.492	19.712.504.613

5.19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.544.288.239	2.863.555.809
Cước vận chuyển	3.479.955.369	3.099.429.902
Chi phí khác	34.833.929.113	43.134.810.547
Cộng	39.858.172.721	49.097.796.258

5.20. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết		
Kinh phí công đoàn	1.892.662.216	2.772.774.585
Bảo hiểm xã hội, BH y tế, BH thất nghiệp	179.085.453	550.800
Cổ tức phải trả	86.226.722	88.305.122
Phải trả khác	198.690.962	1.761.491.050
Cộng	2.356.665.353	4.623.121.557

5.21. Phải trả dài hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	10.471.479.965	10.032.060.985
Phải trả khác	40.000.000	40.000.000
Cộng	10.511.479.965	10.072.060.985

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2026

5.22. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2026		Trong kỳ		01/01/2026	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
1> Vay ngắn hạn các bên liên quan	-	-	-	-	-	-
2> Vay ngắn hạn các tổ chức khác	1.440.031.274.257	1.440.031.274.257	2.276.396.733.158	2.135.533.668.739	1.299.168.209.838	1.299.168.209.838
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa-Đồng Nai	250.070.660.776	250.070.660.776	413.361.458.568	463.135.364.962	299.844.567.170	299.844.567.170
Ngân hàng phát triển và đầu tư - Trường Sơn	258.589.043.740	258.589.043.740	460.182.853.625	489.758.520.421	288.164.710.536	288.164.710.536
NH TMCP Phát triển TP HCM - CN SGD Đồng Nai	34.725.956.647	34.725.956.647	58.039.674.445	42.900.587.179	19.586.869.381	19.586.869.381
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	272.566.106.228	272.566.106.228	463.226.659.905	422.490.708.637	231.830.154.960	231.830.154.960
Ngân hàng TMCP Quốc Tế VIB	40.008.158.526	40.008.158.526	61.079.640.431	56.025.765.208	34.954.283.303	34.954.283.303
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Bình Thạnh - CN Bến Thành	182.951.473.230	182.951.473.230	321.207.232.607	368.752.966.975	230.497.207.598	230.497.207.598
Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam)	135.382.309.712	135.382.309.712	160.994.507.253	25.612.197.541	-	-
NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng- CN Hội sở- Tp.HCM	98.851.334.727	98.851.334.727	98.996.253.015	99.984.503.634	99.839.585.346	99.839.585.346
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCBL)	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN Sài Gòn	113.231.151.615	113.231.151.615	154.022.492.757	135.242.172.686	94.450.831.544	94.450.831.544
Ngân Hàng Thương Mại TNHH E.SUN	53.655.079.056	53.655.079.056	65.285.960.552	11.630.881.496	-	-
3> Vay dài hạn đến hạn trả	22.701.125.812	22.701.125.812	14.870.417.191	53.492.125.863	61.322.834.484	61.322.834.484
Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội	7.942.375.812	7.942.375.812	5.294.917.191	7.942.375.863	10.589.834.484	10.589.834.484
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội CN Phú Nhuận	14.758.750.000	14.758.750.000	9.575.500.000	15.549.750.000	20.733.000.000	20.733.000.000
Ngân Hàng TMCP Việt Á-CN Hà Nội	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
4> Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	23.888.518.007	23.888.518.007	19.339.522.244	31.023.965.335	35.572.961.098	35.572.961.098
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính NHTMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	7.709.116.470	7.709.116.470	8.747.349.705	13.174.423.762	12.136.190.527	12.136.190.527
Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - CHI NHÁNH TP.HCM	13.807.802.432	13.807.802.432	9.056.800.589	14.253.005.529	19.004.007.372	19.004.007.372
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	232.455.840	232.455.840	162.719.940	209.207.700	278.943.600	278.943.600
Công ty TNHH cho thuê Tài Chính Quốc Tế CHAILEASE	2.139.143.265	2.139.143.265	1.372.652.010	3.387.328.344	4.153.819.599	4.153.819.599
Cộng	1.486.620.918.076	1.486.620.918.076	2.310.606.672.593	2.220.049.759.937	1.396.064.005.420	1.396.064.005.420

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 314 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm 2026

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/09/2026		Trong kỳ		01/01/2026	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
1> Vay dài hạn	347.467.500.000	347.467.500.000	-	14.870.417.191	362.337.917.191	362.337.917.191
Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Hà Nội	-	-		5.294.917.191	5.294.917.191	5.294.917.191
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội CN Phú Nhuận	347.467.500.000	347.467.500.000		9.575.500.000	357.043.000.000	357.043.000.000
2> Nợ thuê tài chính	48.634.878.166	48.634.878.166	12.639.097.900	19.339.522.244	55.335.302.510	55.335.302.510
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	24.285.446.233	24.285.446.233	12.639.097.900	8.747.349.705	20.393.698.038	20.393.698.038
Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - CHI NHÁNH TP.HCM	21.260.207.061	21.260.207.061	-	9.056.800.589	30.317.007.650	30.317.007.650
Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế CHAILEASE	3.089.224.872	3.089.224.872	-	1.372.652.010	4.461.876.882	4.461.876.882
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	-	-	-	162.719.940	162.719.940	162.719.940
Cộng	396.102.378.166	396.102.378.166	12.639.097.900	34.209.939.435	417.673.219.701	417.673.219.701

5.23. Vốn chủ sở hữu (“VCSH”)

a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2025	450.000.000.000	(448.700.000)	106.004.678.523	555.555.978.523
Tăng vốn trong năm trước	178.862.820.000	(263.450.000)	-	178.599.370.000
Lãi trong năm trước	-	-	229.650.868.127	229.650.868.127
Số dư tại 31/12/2025	628.862.820.000	(712.150.000)	335.655.546.650	963.806.216.650
Số dư tại 01/01/2026	628.862.820.000	(712.150.000)	335.655.546.650	963.806.216.650
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	56.771.646.291	56.771.646.291
Số dư tại 30/09/2026	628.862.820.000	(712.150.000)	392.427.192.941	1.020.577.862.941

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty CP DNP Holding	331.583.400.000	52,73%	331.583.400.000	52,73%
Vốn góp của cổ đông khác	297.279.420.000	47,27%	297.279.420.000	47,27%
Cộng	628.862.820.000	100%	628.862.820.000	100%

c. Cổ phiếu

	30/09/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	62.886.282	62.886.282
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.886.282	62.886.282
Cổ phiếu phổ thông	62.886.282	62.886.282
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.886.282	62.886.282
Cổ phiếu phổ thông	62.886.282	62.886.282
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Tổng doanh thu

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	987.104.638.336	742.440.648.529
Cộng	987.104.638.336	742.440.648.529

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	12.058.489.786	2.365.143.047
Hàng bán bị trả lại	3.841.581.960	2.201.688.324
Cộng	15.900.071.746	4.566.831.371

6.3. Giá vốn hàng bán

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Giá vốn bán sản phẩm, hàng hóa	800.949.327.729	583.041.241.736
Cộng	800.949.327.729	583.041.241.736

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.103.239.380	8.906.660.980
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.545.195.332	2.014.548.593
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Khác	399.068.000	333.600.508
Cộng	23.047.502.712	11.254.810.081

6.5. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Lãi đi vay	37.907.214.566	28.435.223.573
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	100.843.496	605.504.747
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.171.201.142	316.713.895
Chi phí tài chính khác	-	1.664.982.992
Cộng	40.179.259.204	31.022.425.207

6.6. Chi phí bán hàng

	Quý 3 năm 2026 VND	Quý 3 năm 2025 VND
Chi phí nhân viên	20.940.077.499	15.005.878.775
Chi phí vật liệu, bao bì	-	2.337.500
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	478.083.479	490.248.402
Chi phí khấu hao TSCĐ	690.372.711	661.490.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.495.041.397	21.425.746.132
Khác	28.894.738.875	27.526.828.775
Cộng	81.498.313.961	65.112.529.953

6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3 năm 2026 VND	Quý 3 năm 2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.351.809.202	12.521.418.285
Chi phí đồ dùng văn phòng	515.846.691	398.844.868
Chi phí khấu hao TSCĐ	420.988.362	561.682.623
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.928.745.667	3.955.398.885
Chi phí bằng tiền khác	6.597.214.934	4.478.563.908
Cộng	21.814.604.856	21.915.908.569

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3 năm 2026 VND	Quý 3 năm 2025 VND
Chi phí nhân công	64.331.697.245	87.119.505.576
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	692.547.880.472	468.871.379.829
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.535.933.633	28.012.044.216
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	129.846.735.196	86.066.750.637
Cộng	904.262.246.546	670.069.680.258

6.9. Thu nhập khác

	Quý 3 năm 2026 VND	Quý 3 năm 2025 VND
Các khoản khác	517.210.690	-
Cộng	517.210.690	-

6.10. Chi phí khác

	Quý 3 năm 2026 VND	Quý 3 năm 2025 VND
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	5.809.772.858	-
Các khoản khác	4.973.755.974	(1.367.328.151)
Cộng	10.783.528.832	(1.367.328.151)

6.11. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Quý 3 năm 2026 VND	Quý 3 năm 2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	39.544.245.410	49.403.849.925
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	1.401.337.860	(1.475.003.525)
Các khoản điều chỉnh tăng	1.401.337.860	(1.475.003.525)
Chi phí không được trừ khi tính thuế	1.401.337.860	(1.475.003.525)
Thu nhập tính thuế TNDN	40.945.583.270	47.928.846.400
Thuế suất thuế TNDN không ưu đãi	20%	20%
Thuế TNDN	8.189.116.654	9.585.769.280
Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành	8.189.116.654	9.585.769.280
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	8.189.116.654	9.585.769.280

6.12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 3 năm 2026 VND	Quý 3 năm 2025 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	31.355.128.756	39.818.080.645
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	31.355.128.756	39.818.080.645
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	62.886.282	45.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	499	885

7. THUYẾT MINH KHÁC

7.1. Thông tin về các bên liên quan

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần DNP Holding	Công ty mẹ
2	Công ty Cổ phần DNP Holding và các công ty con ("Tập đoàn")	Tập đoàn/ hoặc các công ty con cùng thuộc tập đoàn
3	Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại DNP	Công ty liên kết
4	Ông Trần Đức Huy	Chủ tịch HĐQT
5	Ông Hoàng Quốc Thụy	Phó Chủ tịch HĐQT
6	Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
7	Ông Ngô Đức Trung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
8	Bà Vũ Thùy Linh	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán và Thành viên HĐQT độc lập
9	Bà Nguyễn Thị Thoại	Phó Tổng Giám đốc
10	Bà Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng
11	Bà Lê Thị Vân	Người phụ trách quản trị Công ty

7.2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2025.


Nguyễn Thị Thoại
P. Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026


Lê Thị Hồng
Kế toán trưởng


Phạm Văn Hòa
Người lập biểu

