Mẫu số 02

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3010a/2026/SVN/CBTT	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Qúy 3 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam**

- Mã chứng khoán: SVN
- Địa chỉ: Phòng 14.21, Tầng 14, Tòa nhà Golden King, Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0835790106 Fax: 024.37835103
- Email: solavina@solavina.vn Website: http://solavina.vn/

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Qúy 3 năm 2026

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☑ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kề toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☑ Không

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=QUẬN 7, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0101612880
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-30 11:22:20
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

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

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 công bố.

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Qúy 3 năm 2026
- Văn bản giải trình BCTC Quý 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Hải Châu

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính hợp nhất	01-18
Báo cáo tình hình tài chính	01-02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	03-03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	04-04
Thuyết minh Báo cáo tài chính	05-18

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại thời điểm 30/09/2026

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	01/01/2026	30/09/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**142,344,326,712**	**204,976,849,254**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**122,563,342**	**298,490,653**
1. Tiền	111	5.1	122,563,342	298,490,653
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**35,750,000,000**	**25,850,000,000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	35,750,000,000	25,850,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**105,801,081,475**	**178,161,375,720**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.4	46,178,000,002	45,278,000,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	4,666,500,000	4,504,400,000
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	54,956,581,473	128,378,975,720
IV. Hàng tồn kho	**140**			-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**670,681,895**	**666,982,881**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.7a	149,627,591	63,742,506
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		521,054,304	603,240,375
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**84,867,832,085**	**22,569,852,988**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**10,047,513,429**	**22,542,513,429**
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.5b	10,047,513,429	22,542,513,429
II. Tài sản cố định	**220**		**54,679,102**	**27,339,559**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	54,679,102	27,339,559
- Nguyên giá	222		182,263,636	182,263,636
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(127,584,534)	(154,924,077)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.13**	-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**74,765,639,554**	-
1. Đầu tư vào công ty con	261			-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		75,000,000,000	-
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	264		(234,360,446)	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		227,212,158,797	227,546,702,242

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại thời điểm 30/09/2026

(Tiếp theo)

ĐVT: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	01/01/2026	30/09/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1,273,039,078**	**1,242,883,351**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1,273,039,078**	**1,242,883,351**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	467,357,541	440,707,251
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	276,825,322	307,468,358
4. Phải trả người lao động	315		463,437,549	407,981,876
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.12		-
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.13	48,143,090	69,450,290
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.8		-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		17,275,576	17,275,576
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**225,939,119,719**	**226,303,818,891**
Vốn chủ sở hữu	**411**		**225,939,119,719**	**226,303,818,891**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	**5.14**	210,000,000,000	210,000,000,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		87,934,868	87,934,868
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		136,465,222	136,465,222
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14,768,911,774	15,107,643,942
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		13,512,689,878	14,768,911,774
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		1,256,221,896	338,732,168
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		945,807,855	971,774,859
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**227,212,158,797**	**227,546,702,242**

Lê Thị Luyến	**Lê Thị Luyến**	**Lê Hải Châu**
Người Lập Biểu	Phụ trách Kế toán	Tổng Giám Đốc

Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán: từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2025	2026	2025	2026
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**5.15**	**3,393,520,000**	**-**	**29,446,488,400**	**-**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**3,393,520,000**	**-**	**29,446,488,400**	**-**
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	3,363,400,000	-	29,185,615,800	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**30,120,000**	**-**	**260,872,600**	**-**
6. Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.17	690,812,469	386,277,318	2,981,535,906	1,155,909,492
8. Chi phí tài chính	23	5.18	34,187,671	-	320,690,959	(234,360,446)
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		34,187,671		320,690,959	
9. Chi phí bán hàng	25				-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	**5.19**	602,918,609	512,544,953	1,749,124,826	1,927,137,946
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**83,826,189**	**(126,267,635)**	**1,172,592,721**	**(536,868,008)**
12. Thu nhập khác	31	5.20		705,753,425	463,856,164	1,196,712,329
13. Chi phí khác	32	**5.21**	112,781	47,505,248	5,016,567	62,407,824
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(112,781)**	**658,248,177**	**458,839,597**	**1,134,304,505**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**83,713,408**	**531,980,542**	**1,631,432,318**	**597,436,497**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	16,829,626	118,199,406	327,289,777	232,737,325
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**66,883,782**	**413,781,136**	**1,304,142,541**	**364,699,172**
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		65,342,454	398,212,409	1,292,714,934	338,732,168
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		1,541,328	15,568,727	11,427,607	25,967,004
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**					

Lê Thị Luyến	Lê Thị Luyến	Lê Hải Châu
Người Lập Biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám Đốc

Hà Nội ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		*1,631,432,318*	*597,436,497*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		27,339,543	27,339,543
- Các khoản dự phòng	03			(234,360,446)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(2,981,535,906)	(1,155,909,492)
- Chi phí đi vay	06		320,690,959	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		*(1,002,073,086)*	*(765,493,898)*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(33,436,510,403)	(84,890,580,325)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(172,399,182)	(60,798,763)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(174,188,928)	85,885,085
- Chi phí đi vay đã trả	14		(320,690,959)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(124,288,158)	(199,477,352)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		*(35,231,490,716)*	*(85,830,465,253)*
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12,000,000,000)	(12,000,000,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			21,900,000,000
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		49,549,999,998	75,000,000,000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,082,869,863	1,106,392,564
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		*38,632,869,861*	*86,006,392,564*
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Tiền thu từ đi vay	33			-
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(6,600,000,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		*(6,600,000,000)*	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		**(3,198,620,855)**	**175,927,311**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**3,465,293,716**	**122,563,342**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	**266,672,861**	**298,490,653**

Lê Thị Luyến
Người Lập Biểu

Lê Thị Luyến
Phụ trách kế toán

Lê Hải Châu
Tổng Giám Đốc

Hồ Chí Minh ngày 29 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần tập đoàn Vexilla tiền thân là Công ty cổ phần Solavina. Công ty được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận doanh nghiệp Công ty cổ phần có mã số doanh nghiệp 0101612880 do sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/02/2005 với tên gọi ban đầu là Công ty cổ phần xây dựng và thương mại 249. Năm 2009, công ty đổi tên thành Công ty cổ phần Solavina. Công ty được sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 17/03/2026.

Trụ sở chính của Công ty tại: Phòng 14.21, Tầng 14, Tòa nhà Golden King, Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Vốn điều lệ của Công ty là: 210.000.000.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, kinh doanh thương mại và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn nông, lâm sản, nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty trong vòng 12 tháng

Cấu trúc Công ty

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Phòng 14.21, Tầng 14, Tòa nhà Golden King, Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Các đơn vị trực thuộc:

STT	Chi nhánh	Địa Chỉ	Tình trạng hoạt động
1	CN Công ty CP Tập đoàn Vexilla Việt Nam	Tầng 15 tòa nhà Viwaseen, số 48 đường Tố Hữu - Phường Trung Văn - Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội.	Đang hoạt động

Chi tiết công ty con:

STT	Tên Công Ty	Địa chỉ	% quyền biểu quyết	% tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
1	Công ty CP Thương mại M&S	Tầng 15, toà nhà Viwaseen, 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, HN	96,61%	96,61%	Bán buôn hàng hóa các loại

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là 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 ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

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

4. . Các chính sách kế toán áp dụng

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này:

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng gần nhất.

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích, trình bày theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập bằng phương pháp gián tiếp

4.2 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

- Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản/bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán

- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.4 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm:Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

4.5 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

4.7 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, thuế mua không được hoàn lại và bất kỳ 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu như bảo dưỡng, đại tu, sửa chữa được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ. Trường hợp chi phí dẫn đến tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó vượt quá hiệu suất ban đầu của chúng, thì chi phí được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên nguyên giá và thời gian hữu ích ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm

4.8 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

4.9 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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.

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Khi lập Báo cáo tài chính, căn cứ vào kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại thời điểm báo cáo để phân loại các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

4.10 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thăng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành theo thời gian quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và được trình bày trên bản cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc hoặc sử dụng để trả cổ tức, thưởng...được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.11. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- 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 được ghi nhận khi đồng thời thỏa 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 cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

4.12. Chi phí

. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.13 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN 20% cho năm 2020.
Công ty thuộc đối tượng được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của năm 2020 theo Nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội ngày 19/06/2020.

4.14 thông tin bộ phận

Do trong năm Công ty chỉ phát sinh doanh thu từ hoạt động thương mại và doanh thu chỉ phát sinh trong lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

4.15 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

5 · THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	291,829,478	117,822,989
Tiền gửi ngân hàng	6,661,175	4,740,353
	298,490,653	**122,563,342**

5.2 . ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá Trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
Cho vay ngắn hạn				-
- Hạ Quyết Chiến (i)	13,850,000,000		13,850,000,000	
- Hoàng Hải Trang (ii)			21,900,000,000	
- Phạm Văn Hưng (iii)	12,000,000,000			
	25,850,000,000	-	**35,750,000,000**	-

(i) Theo Hợp đồng cho vay số 01.2022/HĐVT ngày 20/05/2022 và các Phụ lục kèm theo, lãi suất 5%/năm, tài sản đảm bảo là 10 căn liền kề thuộc KĐT Nam 32, Xã Hoài Đức, TP Hà Nội theo Hợp đồng mua bán Bất động sản giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 và Ông Hạ Quyết Chiến.

(ii) Theo hợp đồng cho vay số 2012/2024/HĐVT ngày 26/11/2024 và phụ lục số 01 ký ngày 27/02/2025, thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 27/02/2025, lãi suất 5%/năm, tài sản đảm bảo là 02 Hợp đồng đặt cọc mua bất động sản tại Khu đô thị Nam 23, thị Trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, Hà Nội theo Hợp đồng đặt cọc mua bán Bất động sản giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 và bà Hoàng Hải Trang. Ngày 06/01/2026 hai bên tiến hành ký Biên bản thanh ký Hợp đồng vay tiền số 2012/2024/HĐVT ngày 26/11/2024 và các hợp đồng kèm theo.

(iii) Theo Hợp đồng cho vay số 10.01.2026/HĐVT ngày 10/01/2026, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 10/01/2026, lãi suất 7%/năm, gốc và lãi thanh toán 1 lần khi hết hạn Hợp đồng vay.

5.3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VNĐ	VND	VNĐ	VND
a) Ngắn hạn				-
Công ty Cổ phần Foveris	4,500,000,000		4,500,000,000	-
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế			115,000,000	
Trả trước cho đối tượng khác	4,400,000	-	51,500,000	-
	4,504,400,000	-	**4,666,500,000**	-

5.4 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VNĐ	VNĐ
Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH NEW EAST WEST (i)	45,278,000,000	45,278,000,000
- Khách hàng khác		900,000,002
	45,278,000,000	**46,178,000,002**

(i) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 30/06/2025/HĐCNCP-LL5 ngày 20/06/2025, tổ chức phát hành là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5, cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000/ cổ phần, số lượng chuyển nhượng 6.340.000 cổ phần, giá chuyển nhượng 11.700VND/ cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 74.178.000.000 VND

5.5 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VNĐ	VND	VNĐ	VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	-	-	16,650,820,000	-
- Lãi cho vay phải thu	2,478,975,720	-	349,096,000	-
- Lãi Hợp tác kinh doanh			1,473,000,000	
- Đặt cọc thực hiện Hợp đồng (i)	27,700,000,000	-	27,700,000,000	-
- Phải thu khác (ii)	98,200,000,000	-	8,783,665,473	-
	128,378,975,720	-	**54,956,581,473**	-
b) Dài hạn				
- Phải thu dài hạn khác (iii)	22,542,513,429	-	10,047,513,429	-
	22,542,513,429	-	**10,047,513,429**	-

(i): Theo hợp đồng đặt cọc mua cổ phần số 2204/2025-HDDC ngày 22/4/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam và Bà Bùi Thị Thanh Tươi, tổ chức phát hành là Công ty Cổ phần Cyan, số tiền đặt cọc là: 16 tỷ VND cho 4.000.000 cổ phần dự kiến mua.

(i): Theo hợp đồng đặt cọc mua phần vốn góp số 23.04/2025/HDDC ngày 23/04/2025, tổ chức phát hành là Công ty TNHH Đầu tư tài chính Mya Capital, số tiền đặt cọc là: 11,7 tỷ cho 23,4% giá trị phần vốn góp.

(iii): Phải thu Công ty Cổ phần Foveris theo Hợp đồng hợp tác số 0212/HĐHT ngày 02/12/2022, Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 12/06/2023 và Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 01/10/2023 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Foveris. Công ty góp vốn là 10 tỷ VND để phục vụ công tác nghiên cứu, xúc tiến đến hoàn thiện các thủ tục pháp lý của 6,7 hecta diện tích Dự án trồng cây nông dược liệu và nuôi trồng thùy sản tại thông Hùng Tâm, xã Hùng An, Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Công ty được hưởng 5% lợi nhuận trên số thực góp. Ngày 06/01/2026 hai bên cùng thỏa thuận thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0601/BBTL-HTKD.

(ii) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0104/2026/HĐHT/VEXILLA ký ngày 01/04/2026 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam và bà Đỗ Như Kiều Anh

(ii) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1403/2026/HTKD - MS ký ngày 14/03/2026 giữa Công ty Cổ phần Thương mại M&S và Ông Phùng Thế Tô

(ii) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0702/2026/HTKD - MS ký ngày 07/02/2026 giữa Công ty Cổ phần Thương mại M&S và Bà Lương Thị Thu Dung, thanh lý Hợp đồng hợp tác ngày 07/04/2026

5.6 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật tư kiến trúc	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ		**182,263,636**	-	**182,263,636**
- Mua trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ	-	**182,263,636**	-	**182,263,636**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ		*127,584,534*	-	*127,584,534*
- Khấu hao trong kỳ		*27,339,543*		*27,339,543*
Số cuối kỳ	-	**154,924,077**	-	**154,924,077**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ		54,679,102	-	54,679,102
Tại ngày cuối kỳ	-	**27,339,559**	-	**27,339,559**

5.7 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
	VNĐ	VNĐ
a) Ngắn hạn		-
- Các khoản khác	63,742,506	149,627,591
	63,742,506	**149,627,591**

5.8 . VAY VÀ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.9 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- CTY TNHH Kiến Trúc & Quảng Cáo Kiến Việt	139,869,600	139,869,600	139,869,600	139,869,600
- CTY TNHH TM Sen Đại Việt	74,830,000	74,830,000	74,830,000	74,830,000
- Phải trả các đối tượng khác	226,007,651	226,007,651	252,657,941	252,657,941
	440,707,251	**440,707,251**	**467,357,541**	**467,357,541**

5.10 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VNĐ	VNĐ
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
	-	

5.11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem phụ lục số 2

5.12 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VNĐ	VNĐ
- Chi phí phải trả khác	-	-
	-	-

5.13 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VNĐ	VNĐ
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	39,710,450	39,710,450
- Bảo hiểm xã hội	9,287,603	7,247,603
- Bảo hiểm Y tế	1,218,684	858,684
- Bảo hiểm thất nghiệp	513,853	326,353
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	18,719,700	
	69,450,290	**48,143,090**

5.14 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu xem phụ lục số 03

b) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21,000,000	21,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp đầy đủ	21,000,000	21,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,000,000	21,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10,000	10,000

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

	01/07/2026 đến 30/09/2026	01/07/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
	VND	VND	VND	
Doanh thu bán hàng	0	3,393,520,000	-	29,446,488,400
Tổng Cộng	**0**	**3,393,520,000**	-	**29,446,488,400**

5.16 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	01/07/2026 đến 30/09/2026	01/07/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hàng bán	0	3,363,400,000	-	29,185,615,800
Tổng Cộng	**0**	**3,363,400,000**	-	**29,185,615,800**

5.17 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	01/07/2026 đến 30/09/2026	01/07/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu hoạt động TC khác	386,277,318	690,812,469	1,155,909,492	2,981,535,906
	386,277,318	**690,812,469**	**1,155,909,492**	**2,981,535,906**

5.18 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	01/07/2026 đến 30/09/2026	01/07/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
	VND	VND	VND	VND
Chi phí tài chính khác	-	34,187,671	(234,360,446)	320,690,959
	-	**34,187,671**	**(234,360,446)**	**320,690,959**

5.19 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	01/07/2026 đến 30/09/2026	01/07/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	338,277,257	390,738,607	850,088,016	1,048,156,249
Chi phí đồ dùng văn phòng	23,720,079	28,365,014	74,939,811	71,040,482
Chi phí khấu hao bộ phận quản lý	11,139,004	9,113,181	27,339,543	27,339,543
Thuế, phí, lệ phí	243,966	240,000	1,773,966	9,192,700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139,164,647	174,418,877	972,975,158	591,912,133
Chi phí khác bằng tiền khác		42,930	21,452	1,483,719
	512,544,953	**602,918,609**	**1,927,137,946**	**1,749,124,826**

5.20 . THU NHẬP KHÁC

	01/07/2026 đến 30/09/2026	01/07/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập khác	705,753,425	-	1,196,712,329	463,856,164
	705,753,425	**-**	**1,196,712,329**	**463,856,164**

5.21 . CHI PHÍ KHÁC

	01/07/2026 đến 30/09/2026	01/07/2025 đến 30/09/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
	VND	VND	VND	VND
Chi phí khác	47,505,248	112,781	62,407,824	5,016,567
	47,505,248	**112,781**	**62,407,824**	**5,016,567**

5.22 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	30/09/2026	30/09/2025
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	597,436,497	1,631,432,318
* **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**597,436,497**	**1,631,432,318**
Khoản lỗ của công ty con không được bù trừ khi xác định TNCT của Công ty mẹ	503,853,518	5,016,567
- Điều chỉnh các khoản để xác định TN chịu thuế	62,396,612	
* **Thu nhập chịu thuế năm hiện hành**	1,163,686,627	1,636,448,885
Thu nhập chịu thuế suất hiện hành 20%	232,737,325	327,289,777
Tổng Thuế TNDN phải nộp cuối năm	**232,737,325**	**327,289,777**

5.23 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	30/09/2026	30/09/2025
	VNĐ	VNĐ
Lợi nhuận thuần sau thuế	364,699,172	1,304,142,541
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	21,000,000	21,000,000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	21,000,000	21,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**17**	**62**

5.24 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	298,490,653	-	122,563,342	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	67,820,513,429		56,225,513,431	
Các khoản cho vay	128,378,975,720	-	54,956,581,473	-
	196,497,979,802	-	**111,304,658,246**	-

5.25 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	01/01/2026	30/09/2026
	VNĐ	VNĐ
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	515,500,631	510,157,541
Chi phí phải trả	-	-
	515,500,631	**510,157,541**

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2026			
Tiền và các khoản tương đương tiền	964,527,317		964,527,317
Phải thu khách hàng, phải thu khác	45,278,000,000	22,542,513,429	67,820,513,429
Các khoản cho vay	128,378,975,720	-	128,378,975,720
	174,621,503,037	**22,542,513,429**	**197,164,016,466**
Tại ngày 01/01/2026			
Tiền và các khoản tương đương tiền	122,563,342		122,563,342
Phải thu khách hàng, phải thu khác	46,178,000,002	10,047,513,429	56,225,513,431
Các khoản cho vay	54,956,581,473		54,956,581,473
	101,257,144,817	**10,047,513,429**	**111,304,658,246**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Trên 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2026			
Vay và nợ thuê tài chính	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	510,157,541	-	510,157,541
Chi phí phải trả	-		-
	510,157,541	-	**510,157,541**
Tại ngày 01/01/2026			
Vay và nợ	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	515,500,631	-	515,500,631
Chi phí phải trả	-		-
	515,500,631		**515,500,631**

Lê Thị Luyến	**Lê Thị Luyến**	**Lê Hải Châu**
Người Lập Biểu	Phụ trách Kế toán	Tổng Giám Đốc
		Hồ Chí Minh ngày 29 tháng 10 năm 2026

Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
- Công ty cổ phần cyan			-	75,000,000,000	75,000,000,000	-
	-	-	-	**75,000,000,000**	**75,000,000,000**	-

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Công ty vào ngày 30/09/2026 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty cổ phần cyan	Đường Thanh Niên, Điện Dương, Điện Bàn, Quảng Nam	0.00%	0.00%	

Phụ lục 02 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP

	01/01/2026		Trong kỳ		30/09/2026	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp TK	Số đã thực nộp TK	Số phải thu CK	Số phải nộp CK
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Số phải nộp	-	**276,825,322**	**320,055,880**	**289,412,844**	-	**307,468,358**
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		276,164,722	232,737,325	206,710,289		302,191,758
- Thuế, phí khác			7,198,324	7,198,324	-	-
- Thuế TNCN		660,600	80,120,231	75,504,231		5,276,600

PHỤ LỤC 03 : VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Số dư đầu kỳ trước	**210,000,000,000**	**87,934,868**	**136,465,222**	**13,512,689,878**	**936,416,107**	**224,673,506,075**
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-		-	-
Lãi kỳ trước	-		-	1,256,221,896	9,391,748	**1,265,613,644**
Số dư cuối kỳ trước	**210,000,000,000**	**87,934,868**	**136,465,222**	**14,768,911,774**	**945,807,855**	**225,939,119,719**
Số dư đầu kỳ này	**210,000,000,000**	**87,934,868**	**136,465,222**	**14,768,911,774**	**945,807,855**	**225,939,119,719**
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	338,732,168	25,967,004	364,699,172
Số dư cuối kỳ này	**210,000,000,000**	**87,934,868**	**136,465,222**	**15,107,643,942**	**971,774,859**	**226,303,818,891**