CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106065776
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 17:37:09+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP

T-CORP ASSET MANAGEMENT CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC, SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION'S PORTAL AND STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi/To:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Ha Noi Stock Exchange*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản T-Corp

T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company

Mã chứng khoán/*Stock Symbol*: TVC

Trụ sở chính/*Address*: 142 Đội Cấn, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội/ No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi City

Điện thoại/*Telephone*: 024. 3772 4999 Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin/ Person in charge of information disclosure: **Bà Nguyễn Thị Hằng/ Ms. Nguyen Thi Hang**

Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Information disclosure type: ☐ *24 hours* ☐ *72 hours* ☐ *irregular* ☐ *on demand* ☒ *periodic*

Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản T-Corp/ *The consolidated financial statements for the third quarter of 2026 of T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company.*
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo âm/ *Explanation of changes in net profit after tax in the consolidated financial statements for Quarter III of 2026 compared to the same period last year and the loss after tax for the reporting period.*

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 30/10/2026 tại đường dẫn http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/./ This information is disclosed on company website on October 30th 2026 at http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information

Người được ủy quyền CBTT

Authorized person to disclose information

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP

Nguyen Thi Hang

Mẫu số 01-B

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP

T-CORP ASSET MANAGEMENT CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Ha Noi, October 30, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE THE FINANCIAL STATEMENT

Kính gửi/*To*: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

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 Quản lý tài sản T-CORP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/ According to clause 3 Article 14 the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 15th, 2020 of the Ministry of Finance providing guidelines the information disclosure on the securities market, T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company discloses the consolidated financial statements for the third quarter of 2026 to Hanoi Stock Exchange:

1. Tên tổ chức/*Organization name*:

- Mã chứng khoán/*Stock symbol*: TVC
- Địa chỉ/*Address*: Số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội/ *No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi City.*
- Điện thoại liên hệ/*Telephone*: 024.3772 4999 Fax: 024.6273 2058
- Email: Contact@tcorp.vn Website: http://tcorp.vn/

2. Nội dung thông tin công bố/*Content of information disclosure*:

- BCTC hợp nhất Quý III năm 2026/The consolidated financial statements for the third quarter of 2026:

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/*The separate financial statement (The registered company have no the subsidiary and the superior accounting unit that has affiliated units)*;

☑ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/*The consolidated financial statement (The registered company have subsidiaries)*;

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *The general financial statement (The registered company have affiliated units having separate accounting parts)*.

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/*Cases require an explanation of the reasons*:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán)/*The auditing organization gives an opinion that is not unqualified opinion with the financial statement (the audited financial statement)*:

☐ Có/*Yes* ☑ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanatory document in case of ticking "Yes"*:

☐ Có/*Yes* ☑ Không/*No*

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC Quý III năm 2026)/In the reporting period, profit after tax is difference of more 5% between before and after auditing, shifting from a loss to a profit or vice versa (The financial statements for the third quarter of 2026):

☐ Có/*Yes* ☑ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanatory document in case of ticking "Yes"*:

☐ Có/*Yes* ☑ Không/*No*

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/*In the reporting period of the business result report, the profit after corporate tax is difference of more 10% from the last year report*:

☑ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanatory document in case of ticking "Yes"*:

☑ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

+ 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/*In the reporting period, profit after tax is loss, shifts from profit of the previous year report to loss on this period or vice versa*:

☑ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanatory document in case of ticking "Yes"*:

☑ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/10/2026 tại đường dẫn/ This information is disclosed on the company website on October 30, 2026 at: http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong quý III năm 2026/ Report on transactions having from more than 35% value of total assets in the third quarter of 2026.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau/*In case the registered company having transaction is required to report full contents*:

- Nội dung giao dịch/*Content of transactions*: **Không có/*None***

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*)/*Transaction value ratio/total asset value of the enterprise (%) (Based on the last the yearly financial statement)*: **Không có**/***None***
- Ngày hoàn thành giao dịch/*Date completing transactions*: **Không có**/***None***

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/ *We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.*

Tài liệu đính kèm/Attached files:

- *BCTC hợp nhất quý III năm 2026/ The Consolidated financial statements for the third quarter of 2026;*
- *Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo âm/ Explanation of changes in net profit after tax in the consolidated financial statements for Quarter III of 2026 compared to the same period last year and the loss after tax for the reporting period.*

Đại diện tổ chức/*Organization Representative*
Người được ủy quyền CBTT/*Authorized person to disclose information*

M.S.D.N: 0106065776 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP
P. NGỌC HÀ - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thị Hằng/ *Nguyen Thi Hang*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp/ *T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company*

Địa chỉ/*Address*: 142 Đội Cấn, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội, Việt Nam / *No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi, Vietnam*

Số: 81../2026/CV-TVC

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Hanoi, October 30, 2026

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo âm

Re: Explanation of changes in net profit after tax in the consolidated financial statements for Quarter III of 2026 compared to the same period last year and the loss after tax for the reporting period

Kính gửi/To:- **Ủy ban chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission***

- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/*Ha Noi Stock Exchange*

Tên Công ty/*Company Name*: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản T-Corp/ *T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company***

Trụ sở chính/*Address*: 142 Đội Cấn, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội/ *No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi City.*

Điện thoại/ *Telephone*: 024.3722.4999 Fax: 024.6273.2058

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo âm, cụ thể như sau:

In compliance with Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance on guidelines for information disclosure in the securities market, T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company hereby provides an explanation regarding changes in net profit after corporate income tax in the consolidated financial statements for Quarter III of 2026 compared to the same period last year and the loss after tax for the reporting period, as follows:

1. Giải trình biến động lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước

Explanation of changes in profit compared to the same period last year

Đơn vị tính/Unit: VNĐ

Chỉ tiêu/ Items	Quý III năm 2026/ Quarter III of 2026	Quý III năm 2025/ Quarter III of 2025	Chênh lệch/ Difference	Biến động/ Movement %
1	2	3	4 = (2-3)	5 =(4/3)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ *Revenue from Sales of Goods and Provision of Services*	10.737.644.896	21.109.486.173	(10.371.841.277)	-49,1%
Giá vốn hàng bán/ *Cost of Goods Sold*	12.255.913.885	4.892.636.933	7.363.276.952	150,5%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác/ *Financial Operating Revenue and Other Income*	20.235.147.577	26.085.338.417	(5.849.190.840)	-22,4%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác/ *Financial Expenses, Selling Expenses, Administrative Expenses, and Other Expenses*	117.533.434.534	30.466.303.612	87.067.130.922	285,8%
Lợi nhuận sau thuế/ *Profit after tax*	**(98.815.555.945)**	**11.835.884.045**	**(110.651.439.990)**	**-934,9%**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp/ ***T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company***
Địa chỉ/*Address*: 142 Đội Cấn, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội, Việt Nam / *No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi, Vietnam*

Quý III năm 2026, Tập đoàn ghi nhận lỗ sau thuế 98.815.555.945 đồng, trong khi cùng kỳ năm 2025 ghi nhận lãi sau thuế 11.835.884.045 đồng, tương ứng giảm 110.651.439.990 đồng.

Nguyên nhân chủ yếu do diễn biến không thuận lợi của thị trường chứng khoán đối với danh mục đầu tư của Tập đoàn: lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 17,74 tỷ đồng. Bên cạnh đó, cùng kỳ năm 2025 Tập đoàn ghi nhận hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi 100,64 tỷ đồng làm giảm chi phí quản lý doanh nghiệp, trong khi kỳ này không phát sinh. Các yếu tố trên dẫn đến Tập đoàn ghi nhận lỗ sau thuế trong kỳ.

In Quarter III of 2026, the Group recorded a net loss after tax of VND 98,815,555,945, compared to a net profit after tax of VND 11,835,884,045 in the same period of 2025, representing a decrease of VND 110,651,439,990.

The decrease was mainly attributable to unfavourable stock market developments affecting the Group's investment portfolio: gross profit from sales of goods and provision of services decreased by VND 17.74 billion. In addition, in the same period of 2025 the Group recognised a reversal of provision for doubtful receivables of VND 100.64 billion, which reduced general and administrative expenses, while no such reversal arose in the current period. As a result, the Group recorded a net loss after tax for the period.

Trên đây là giải trình của Công ty về biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo âm.

The above is the Company's explanation regarding changes in net profit after tax in the consolidated financial statements for Quarter III of 2026 compared to the same period last year and the net loss after tax for the reporting period.

Trân trọng/ *Best regards*!

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN
QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP
T-Corp Asset Management
Corporation Joint Stock Company

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thị Hằng

Nơi nhận/Recipients:
- *Như trên/ As above;*
- *Lưu VPHĐQT/ Archived the board office.*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III NĂM 2026

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/09/2026

Tháng 10 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 33

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.724.151.364.982**	**2.344.620.192.029**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**8.080.576.541**	**47.773.552.949**
Tiền	111		8.080.576.541	47.773.552.949
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	7	**1.600.709.849.840**	**2.151.263.409.824**
Chứng khoán kinh doanh	121		1.088.395.871.434	1.707.383.055.845
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(141.406.998.540)	(86.771.435.031)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		1.039.466.841.576	916.397.653.640
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(385.745.864.630)	(385.745.864.630)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**110.569.504.753**	**140.467.027.872**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		29.920.446.419	24.891.769.696
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.961.685.716	890.463.439
Phải thu ngắn hạn khác	135	8	78.560.081.369	115.557.503.488
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(872.708.751)	(872.708.751)
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**4.791.433.848**	**5.116.201.384**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	6	804.355.915	1.040.747.955
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	13	3.987.077.933	4.075.453.429
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**17.180.989.474**	**18.289.815.722**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**14.968.297.397**	**15.141.146.220**
Phải thu dài hạn khác	215	8	14.968.297.397	15.141.146.220
Tài sản cố định	**220**		**1.582.355.408**	**2.297.815.000**
Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.575.298.960	2.264.508.552
- Nguyên giá	*222*		*12.159.241.785*	*12.159.241.785*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(10.583.942.825)*	*(9.894.733.233)*
Tài sản cố định vô hình	227	10	7.056.448	33.306.448
- Nguyên giá	*228*		*8.983.800.575*	*8.983.800.575*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(8.976.744.127)*	*(8.950.494.127)*
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**100.000.000**	**50.000.000**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		100.000.000	50.000.000
Tài sản dài hạn khác	**270**		**530.336.669**	**800.854.502**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6	530.336.669	800.854.502
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**1.741.332.354.456**	**2.362.910.007.751**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**315.769.939.155**	**613.333.611.888**
Nợ ngắn hạn	**310**		**315.769.939.155**	**613.333.611.888**
Phải trả người bán ngắn hạn	311		58.478.876	207.362.318
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		421.500.000	421.500.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	13	267.142.352	586.148.047
Phải trả người lao động	315		3.242.769.511	1.262.490.997
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	11	39.260.528.133	54.998.722.447
Phải trả ngắn hạn khác	320	12	11.586.206.637	18.485.867.983
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	14	237.466.640.278	513.904.846.728
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		23.466.673.368	23.466.673.368
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**15**	**1.425.562.415.301**	**1.749.576.395.863**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		761.555.700.000	961.555.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*761.555.700.000*	*961.555.700.000*
Thặng dư vốn	412		17.395.313.506	24.130.116.784
Vốn khác của chủ sở hữu	414		33.274.816.400	33.274.816.400
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(21.244.216.461)	(20.670.798.500)
Quỹ đầu tư phát triển	418		23.716.973.549	23.716.973.549
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		30.065.179.264	30.065.179.264
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		363.701.098.429	437.782.379.131
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*442.505.847.025*	*414.109.269.192*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*(78.804.748.596)*	*23.673.109.939*
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		*217.097.550.614*	*259.722.029.235*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.741.332.354.456**	**2.362.910.007.751**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đỗ Tất Thắng	Hoàng Văn Quân	Nguyễn Thị Hằng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2026 (VND)	Năm 2025 (VND)	Năm 2026 (VND)	Năm 2025 (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**16**	10.737.644.896	21.109.486.173	44.905.945.927	72.528.620.641
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**10.737.644.896**	**21.109.486.173**	**44.905.945.927**	**72.528.620.641**
Giá vốn hàng bán	11	17	12.255.913.885	4.892.636.933	38.808.460.467	42.188.513.556
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**(1.518.268.988)**	**16.216.849.240**	**6.097.485.461**	**30.340.107.085**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	18	20.220.866.859	26.083.246.472	70.416.668.316	100.752.790.467
Chi phí tài chính	23	19	110.129.590.895	118.102.658.234	152.794.835.042	157.969.227.100
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*6.507.066.883*	*3.583.942.615*	*19.028.383.045*	*15.202.891.981*
Chi phí bán hàng	25	20	41.058.911	112.042.770	159.528.911	198.033.609
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	7.231.882.768	(88.011.384.892)	22.530.792.067	(64.153.918.773)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(98.699.934.703)**	**12.096.779.600**	**(98.971.002.243)**	**37.079.555.616**
Thu nhập khác	31		15.280.718	2.091.945	16.408.210	2.091.945
Chi phí khác	32	21	130.901.960	262.987.500	1.634.085.247	1.002.291.807
Lợi nhuận khác	**40**		**(115.621.242)**	**(260.895.555)**	**(1.617.677.037)**	**(1.000.199.862)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(98.815.555.945)**	**11.835.884.045**	**(100.588.679.280)**	**36.079.355.754**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	(12.657.701.392)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(98.815.555.945)**	**11.835.884.045**	**(100.588.679.280)**	**48.737.057.146**
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(78.794.226.254)	172.511.532	(78.804.748.596)	30.918.598.311
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(20.021.329.691)	11.663.372.513	(21.783.930.684)	17.818.458.835
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**22**	(1.029)	2	(882)	280
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**		(1.029)	2	(882)	280

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đỗ Tất Thắng	Hoàng Văn Quân	Nguyễn Thị Hằng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Thuyết minh	*Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III* Năm 2026 (VND)	Năm 2025 (VND)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	***01***		(100.588.679.280)	***36.079.355.754***
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		715.459.592	863.798.229
Các khoản dự phòng	03		54.635.563.509	(87.730.113.973)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(24.879.084.745)	(5.105.675.496)
Chi phí đi vay	06		19.028.383.045	15.202.891.981
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(51.088.357.879)***	***(40.689.743.505)***
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		32.229.969.715	(157.611.246.285)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(23.196.688.560)	26.692.044.300
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		506.909.873	590.372.897
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		618.987.184.411	(665.238.497.207)
Chi phí đi vay đã trả	14		(19.028.383.045)	(15.202.891.981)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***558.410.634.515***	***(899.478.420.352)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(50.000.000)	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(419.500.000.000)	(136.609.904.109)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		312.221.283.352	157.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và	27		9.088.613.457	(13.817.721.023)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(98.240.103.191)***	***7.072.374.868***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Thuyết minh	*Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III* Năm 2026 (VND)	Năm 2025 (VND)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		(223.425.301.282)	-
Tiền thu từ đi vay	33		1.841.619.858.100	1.794.173.615.689
Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.118.058.064.550)	(1.412.997.811.240)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(499.863.507.732)***	***381.175.804.449***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(39.692.976.408)**	**(511.230.241.035)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**47.773.552.949**	598.632.444.727
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**5**	**8.080.576.541**	**87.402.203.692**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đỗ Tất Thắng	Hoàng Văn Quân	Nguyễn Thị Hằng

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 11/08/2026.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company. Tên viết tắt của Công ty là Tập đoàn T-Corp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 28 ngày 11/08/2026 là 761.555.700.000 đồng tương ứng với 76.155.570 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là TVC.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2026 là: 16 người (tại ngày 01/01/2026 là 16 người).

Trụ sở chính của Công ty tại số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

Các hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- Đại lý môi giới đấu giá;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; và
- Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ Quản trị bất động sản.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng theo năm tài chính dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có khoản đầu tư vào Công ty con sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh
Công ty Cổ phần Chứng khoán T-Cap	Số 142 phố Đội Cấn, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán

Tỷ lệ sở hữu khoản đầu tư của Công ty tại ngày 30/09/2026 là 71,40%, tại ngày 01/01/2026 là 69,47%.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3.2, kể từ ngày 01/01/2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC. Công ty đã cập nhật một số chính sách kế toán nhằm phản ánh phù hợp hơn bản chất của các giao dịch và sự kiện kinh tế, không làm thay đổi đáng kể tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/09/2026.

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

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản T-Corp đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC; và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tại Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.2 THAY ĐỔI TRONG CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu của Thông tư 99 và Thông tư 43 kể từ ngày 01/01/2026. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 và Thông tư 43. Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng được trình bày chi tiết tại thuyết minh số 25.

3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con). Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với Công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Tất cả các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ, phát sinh giữa các Công ty trong nhóm Công ty được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trên vốn chủ sở hữu.

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

4. 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 hợp nhất này cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026:

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Quản trị 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 hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Khi thanh lý công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền của Công ty bao gồm: tiền mặt; tiền gửi không kỳ hạn tại các ngân hàng, tổ chức khác mà doanh nghiệp được gửi tiền không kỳ hạn, thanh toán theo quy định của pháp luật; tiền đang chuyển. Các khoản tiền này có thể bao gồm tiền Việt Nam, ngoại tệ, vàng tiền tệ,...

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Là các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán, các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, hợp đồng tương lai, thương phiếu, hối phiếu) được mua bán lại để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh (tiếp)

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Trong quá trình nắm giữ, Công ty không được tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Là dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh, dự phòng được thực hiện căn cứ vào giá trị thị trường của từng chứng khoán tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Đối với chứng khoán kinh doanh không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm cuối kỳ kế toán, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát hoặc không được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn hoặc được kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia hợp đồng. Hợp đồng BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh.

Đối với trường hợp Công ty là bên không có quyền đồng kiểm soát BCC, được hưởng lợi ích cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC:

- Nếu bản chất là thuê tài sản (góp vào BCC bằng tài sản phi tiền tệ) thì coi như giao dịch cho thuê tài sản.

- Nếu bản chất là giao dịch cho vay (góp vào BCC bằng tiền) thì coi như giao dịch cho vay.

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng; được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác; và
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, ...

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

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 chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành. Trong đó:

- Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng: được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.
- 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 không quá 36 tháng.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá và 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 đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. 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 (nếu có). Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính/tỷ lệ khấu hao của các nhóm tài sản cố định hữu hình khác nhau như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	07

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh theo mục đích sử dụng tài sản. Riêng đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Đây là các phần mềm phục vụ quản lý, được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính trong thời gian 10 năm.

NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán: Phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả: Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả cổ tức lợi nhuận: Phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp trả cho chủ sở hữu của doanh nghiệp.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá trị thực nhận. Chi phí giao dịch và chi phí tài chính phát sinh liên quan đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị còn phải thanh toán, bao gồm gốc và lãi phải trả theo các điều khoản vay hoặc hợp đồng thuê. Lãi vay và chi phí tài chính liên quan được ghi nhận vào chi phí của kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Đối với các hợp đồng thuê củ điều kiện phân loại là thuê tài chính, tài sản và nghĩa vụ nợ thuê được ghi nhận phù hợp với bản chất kinh tế của giao dịch.

CHI PHÍ ĐI VAY

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ điều kiện, khi đó chi phí đi vay được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản tương ứng cho đến khi tài sản sẵn sàng đưa vào sử dụng hoặc khai thác theo dự kiến.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp.

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận (nếu có).

VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

Thặng dư vốn được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại và giá tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình, cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn và chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công.

Cổ phiếu mua lại của chính mình: phản ánh giá trị cổ phiếu đã phát hành bởi Công ty và được chính Công ty mua lại.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp, tình hình phân chia lợi nhuận hoặc áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư, trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông Hà Nội.

DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế, được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản được quyền nhận, không phân biệt đã thu tiền hay sẽ thu được tiền. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- 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, 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.

CHI PHÍ

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong kỳ được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

THUẾ

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 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 phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

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. Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
- Tiền mặt	536.286.457	459.770.457
- Tiền gửi không kỳ hạn	7.544.290.084	47.313.782.492
Cộng	**8.080.576.541**	**47.773.552.949**

Chi tiết số dư tiền gửi không kỳ hạn theo từng ngân hàng như sau:	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	7.506.909.569	44.542.380.149
Các ngân hàng khác	37.380.515	2.771.402.343
Cộng	**7.544.290.084**	**47.313.782.492**

6. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	**804.355.915**	**1.040.747.955**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	187.480.433	95.051.882
- Chi phí khác	616.875.482	945.696.073
Dài hạn	**530.336.669**	**800.854.502**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	13.251.663	23.003.644
- Chi phí khác	517.085.006	777.850.858
Cộng	**1.334.692.584**	**1.841.602.457**

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

7.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
Cổ phiếu niêm yết	**1.088.395.871.434**	**955.388.977.550**	**(141.406.998.540)**	**1.707.383.055.845**	**1.640.234.873.500**	**(86.771.435.031)**
- CTG	396.775.797.229	365.736.780.000	(31.039.017.229)	482.519.112.116	497.979.124.500	-
- HPG	80.884.977.006	78.981.955.000	(1.903.022.006)	338.632.545.098	339.514.560.000	-
- MBB	-	-	-	134.572.403.738	125.488.000.000	(9.084.403.738)
- SHB	-	-	-	205.802.529.847	192.248.205.000	(13.554.324.847)
- VCI	-	-	-	86.905.210.551	69.636.310.000	(17.268.900.551)
- SSI	203.457.932.228	167.236.743.600	(36.221.188.628)	-	-	-
- VPB	137.710.267.544	146.110.372.200	-	-	-	-
- MSN	38.330.016.145	34.644.900.000	(3.685.116.145)	-	-	-
- TDH	18.075.438.865	12.818.520.000	(5.256.918.865)	-	-	-
- Khác	213.161.442.417	149.859.706.750	(63.301.735.667)	458.951.254.495	415.368.674.000	(46.863.805.895)
Cộng	**1.088.395.871.434**	**955.388.977.550**	**(141.406.998.540)**	**1.707.383.055.845**	**1.640.234.873.500**	**(86.771.435.031)**

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP)

7.2 CÁC KHOẢN HỢP TÁC ĐẦU TƯ

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**810.640.634.594**	**429.509.957.714**	**(381.130.676.880)**	**722.648.517.946**	**341.517.841.066**	**(381.130.676.880)**
- Phải thu về Hợp đồng hợp tác đầu tư (1)	344.851.116.648	305.105.316.648	(39.745.800.000)	256.859.000.000	217.113.200.000	(39.745.800.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Rồng Việt (*)	43.920.000.000	43.920.000.000	-	63.920.000.000	63.920.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Gió Mới (*)	102.099.000.000	62.353.200.000	(39.745.800.000)	120.369.000.000	80.623.200.000	(39.745.800.000)
+ Công ty Cổ phần T-capital (*)	34.170.000.000	34.170.000.000	-	46.170.000.000	46.170.000.000	-
+ Ông Hoàng Văn Quân (**)	58.262.116.648	58.262.116.648	-	-	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Vân (***)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-	-	-
+ Ông Trình Huy Bình (*)	26.400.000.000	26.400.000.000	-	26.400.000.000	26.400.000.000	-
- Phải thu về Hợp đồng mua bán chứng khoán	465.376.876.880	123.992.000.000	(341.384.876.880)	465.376.876.880	123.992.000.000	(341.384.876.880)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Mạnh Cường (2)	131.960.000.000	35.738.000.000	(96.222.000.000)	131.960.000.000	35.738.000.000	(96.222.000.000)
+ Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Việt Bắc (2)	156.320.000.000	42.696.000.000	(113.624.000.000)	156.320.000.000	42.696.000.000	(113.624.000.000)
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Vĩnh Thành (2)	172.195.000.000	45.558.000.000	(126.637.000.000)	172.195.000.000	45.558.000.000	(126.637.000.000)
+ Các đối tượng khác	4.901.876.880	-	(4.901.876.880)	4.901.876.880	-	(4.901.876.880)
- Lãi phải thu từ hợp tác đầu tư	412.641.066	412.641.066	-	412.641.066	412.641.066	-
Cộng	**810.640.634.594**	**429.509.957.714**	**(381.130.676.880)**	**722.648.517.946**	**341.517.841.066**	**(381.130.676.880)**
Các khoản đầu tư là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 24)	58.262.116.648	58.262.116.648	-	-	-	-

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP)

7.2 CÁC KHOẢN HỢP TÁC ĐẦU TƯ (TIẾP)

(1) Các khoản phải thu từ hợp tác đầu tư bao gồm:

(*) Theo Hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các đối tác, mục đích chuyển tiền hợp tác đầu tư, Công ty được hưởng mức lợi nhuận cố định theo từng hợp đồng, không phụ thuộc vào kết quả đầu tư kinh doanh của bên nhận đầu tư, thời hạn hợp tác không quá 365 ngày kể từ ngày Công ty chuyển tiền hợp tác đầu tư. Các khoản hợp tác này đều đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện. Ban lãnh đạo hiện tại của Công ty đã dừng ghi nhận lãi từ 01/01/2023. Số dư chưa trích lập dự phòng đã được bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản là các cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt và các cá nhân khác theo các biên bản làm việc giữa Công ty với Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt và các cá nhân.

(**) Khoản hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số HVQ.15/06/2026/HĐHTĐT ngày 15/06/2026 với ông Hoàng Văn Quân về việc hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 11A/2026/NQ-HĐQT/T-CORP ngày 15/06/2026. Khoản hợp tác này được đảm bảo bằng các cổ phiếu niêm yết trên tài khoản chứng khoán của ông Hoàng Văn Quân.

(***) Khoản hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Nguyễn Thị Vân về việc hợp tác đầu tư các chứng khoán niêm yết. Khoản hợp tác này được đảm bảo bằng các cổ phiếu niêm yết thuộc trên tài khoản chứng khoán của bà Nguyễn Thị Vân.

(2) Các khoản phải thu theo Hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán T-Cap và các đối tác, mục đích chuyển tiền tìm kiếm cơ hội đầu tư có khả năng mang lại lợi tức cao thông qua việc tìm kiếm các khách hàng có nhu cầu bán các loại chứng khoán, thời hạn thực hiện hợp đồng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Các khoản phải thu này đều đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện.

Ban lãnh đạo hiện tại của Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi các khoản phải thu này dựa trên các thông tin hiện có và quyết định trích lập dự phòng với giá trị hơn 336,4 tỷ đồng. Số dư phải thu còn lại đã được bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản của các bên là các cổ phiếu đang niêm yết trên thị trường chứng khoán thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt theo biên bản làm việc giữa Công ty và các bên. Các cổ phiếu đảm bảo này được lưu ký, xác nhận phong tỏa tại Công ty chứng khoán để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP)

7.3 CÁC KHOẢN CHO VAY

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Cho vay (3)	207.536.600.000	207.536.600.000	-	188.250.000.000	188.250.000.000	-
+ Ông Hoàng Việt Dũng	95.441.300.000	95.441.300.000	-	85.050.000.000	85.050.000.000	-
+ Ông Lê Đặng Tuấn Linh	-	-	-	34.900.000.000	34.900.000.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Vân	36.715.300.000	36.715.300.000	-	68.300.000.000	68.300.000.000	-
+ Ông Đào Duy Nam	75.380.000.000	75.380.000.000	-	-	-	-
- Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ tại TVB	4.615.187.750	-	(4.615.187.750)	4.615.187.750	-	(4.615.187.750)
- Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán tại TVB	-	-	-	-	-	-
- Lãi dự thu cho vay (3)	16.674.419.232	16.674.419.232	-	883.947.944	883.947.944	-
Cộng	**228.826.206.982**	**224.211.019.232**	**(4.615.187.750)**	**193.749.135.694**	**189.133.947.944**	**(4.615.187.750)**

(3) Các khoản cho vay theo hợp đồng vay vốn giữa Công ty với các bên đi vay có lãi suất 9% và 10%/năm, thời hạn vay 06 tháng, tài sản đảm bảo là cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của bên thứ ba. Đối với số dư của các đối tượng còn lại, các cá nhân đã dùng cổ phiếu niêm yết để đảm bảo; các cổ phiếu này đã được phong tỏa tại Công ty Chứng khoán để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**78.560.081.369**	**(872.708.751)**	**115.557.503.488**	**(872.708.751)**
- Tạm ứng (*)	77.785.517.504	-	104.687.819.623	-
+ Ông Hoàng Văn Quân	35.778.614.174	-	-	-
+ Ông Phạm Thanh Tùng	39.247.819.755	-	13.300.000.000	-
+ Các nhân viên khác	2.759.083.575	-	91.387.819.623	-
- Ký cược, ký quỹ	129.024.741	-	127.524.741	-
- Lãi dự thu cổ tức, cổ phiếu	610.539.124	(610.532.001)	610.539.124	(610.532.001)
- Phải thu khác	35.000.000	(262.176.750)	10.131.620.000	(262.176.750)
Dài hạn	**14.968.297.397**	**-**	**15.141.146.220**	**-**
- Quỹ Hỗ trợ thanh toán	14.537.905.485	-	14.537.905.485	-
- Ký cược, ký quỹ	430.391.912	-	603.240.735	-
Cộng	**93.528.378.766**	**(872.708.751)**	**130.698.649.708**	**(872.708.751)**
Các khoản phải thu khác là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 24)	75.026.433.929		13.300.000.000	

(*): Khoản tạm ứng thưởng hiệu suất đầu tư cho ông Phạm Thanh Tùng và khoản tạm ứng cho ông Hoàng Văn Quân thực hiện công việc tìm kiếm cơ hội đầu tư trái phiếu.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	2.976.350.001	8.520.725.182	170.692.454	491.474.148	12.159.241.785
Số dư cuối kỳ	2.976.350.001	8.520.725.182	170.692.454	491.474.148	12.159.241.785
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	(2.976.350.001)	(6.282.068.160)	(144.840.924)	(491.474.148)	(9.894.733.233)
Khấu hao trong kỳ	-	(674.515.436)	(14.694.156)	-	(689.209.592)
Số dư cuối kỳ	(2.976.350.001)	(6.956.583.596)	(159.535.080)	(491.474.148)	(10.583.942.825)
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	2.238.657.022	25.851.530	-	2.264.508.552
Tại ngày cuối kỳ	-	1.564.141.586	11.157.374	-	1.575.298.960

Tại ngày 30/09/2026, tổng nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 4.586.617.785 VND (tại ngày 01/01/2026 là 4.586.617.785 VND).

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	8.983.800.575	8.983.800.575
Số dư cuối kỳ	8.983.800.575	8.983.800.575
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	(8.950.494.127)	(8.950.494.127)
Khấu hao trong kỳ	(26.250.000)	(26.250.000)
Số dư cuối kỳ	(8.976.744.127)	(8.976.744.127)
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	33.306.448	33.306.448
Tại ngày cuối kỳ	7.056.448	7.056.448

Tại ngày 30/09/2026, tổng nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 8.808.800.576 VND (tại ngày 01/01/2026 là 8.808.800.576 VND).

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	**39.260.528.133**	**54.998.722.447**
- Chi phí hoạt động tự doanh	38.466.588.285	49.313.746.764
- Chi phí đi vay	323.927.264	5.462.451.249
- Chi phí phải trả ngắn hạn khác	470.012.584	222.524.434
Cộng	**39.260.528.133**	**54.998.722.447**

12. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	**11.586.206.637**	**18.485.867.983**
- Các khoản phúc lợi của nhân viên	763.000.093	786.909.093
- Phải trả mua lại ESOP	9.382.370.000	14.265.000.000
- Phải trả mua quyền mua SSI	-	2.075.700.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.440.836.544	1.358.258.890
Cộng	**11.586.206.637**	**18.485.867.983**

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

	Số đầu năm (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã thực nộp trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
Phải nộp	**586.148.047**	**1.839.720.204**	**2.158.725.899**	**267.142.352**
- Thuế GTGT đầu ra	45.455	2.654.930	2.613.265	87.120
- Thuế thu nhập cá nhân	586.102.592	1.837.065.274	2.156.112.634	267.055.232
Phải thu	**4.075.453.429**	**464.750.917**	**376.375.421**	**3.987.077.933**
- Thuế thu nhập cá nhân	97.755.475	464.750.917	376.375.421	9.379.979
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.977.697.954	-	-	3.977.697.954

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ (VND)	Trong kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	**237.466.640.278**	**1.841.619.858.100**	**2.118.058.064.550**	**513.904.846.728**
- Vay margin của các công ty chứng khoán	237.466.640.278	1.841.619.858.100	2.118.058.064.550	513.904.846.728
Cộng	**237.466.640.278**	**1.841.619.858.100**	**2.118.058.064.550**	**513.904.846.728**

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 BIẾN ĐỘNG TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**1.186.106.700.000**	**52.437.300.000**	**33.274.816.400**	**(56.115.046.965)**	**23.716.973.549**	**30.065.179.264**	**401.531.456.771**	**337.187.354.684**	**2.008.204.733.703**
- Lãi trong năm trước							23.673.109.939	(5.419.600.707)	18.253.509.232
- Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu							12.577.812.421	(72.045.724.742)	(59.467.912.321)
- Giảm vốn trong năm trước	(224.551.000.000)	(28.307.183.216)		56.115.046.965					(196.743.136.251)
- Mua lại cổ phiếu của chính mình				(20.670.798.500)					(20.670.798.500)
Số dư đầu năm nay	**961.555.700.000**	**24.130.116.784**	**33.274.816.400**	**(20.670.798.500)**	**23.716.973.549**	**30.065.179.264**	**437.782.379.131**	**259.722.029.235**	**1.749.576.395.863**
- Lỗ trong kỳ này							(78.804.748.596)	(21.783.930.684)	(100.588.679.280)
- Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu				(573.417.961)			4.723.467.893	(20.840.547.936)	(16.690.498.004)
- Mua lại cổ phiếu của chính mình (*)				(206.734.803.278)					(206.734.803.278)
- Hủy cổ phiếu quỹ để giảm vốn điều lệ (**)	(200.000.000.000)	(6.734.803.278)		206.734.803.278					-
Số dư cuối kỳ	**761.555.700.000**	**17.395.313.506**	**33.274.816.400**	**(21.244.216.461)**	**23.716.973.549**	**30.065.179.264**	**363.701.098.429**	**217.097.550.615**	**1.425.562.415.301**

(*): Theo nghị quyết số 09/2026/NQ-HĐQT/T-CORP ngày 11/05/2026 của Hội đồng quản trị Công ty về việc triển khai mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ.
(**): Trong tháng 08/2026, Công ty đã hủy 20.000.000 cổ phiếu quỹ để giảm vốn điều lệ từ 961.555.700.000 đồng xuống 761.555.700.000 đồng.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

15.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
- Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	160.214.630.000	160.214.630.000
- Ông Phạm Thanh Tùng	83.901.340.000	83.901.340.000
- Các cổ đông khác	517.439.730.000	717.439.730.000
Cộng	**761.555.700.000**	**961.555.700.000**

15.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI, CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
Vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	961.555.700.000	1.186.106.700.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	(200.000.000.000)	(80.000.000.000)
- Vốn góp cuối kỳ	761.555.700.000	1.106.106.700.000

15.4 CỔ PHIẾU

	Số cuối kỳ (Cổ phiếu)	Số đầu năm (Cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.155.570	96.155.570
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	76.155.570	96.155.570
Cổ phiếu phổ thông	76.155.570	96.155.570
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.155.570	96.155.570
Cổ phiếu phổ thông	76.155.570	96.155.570
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	10.724.422.669	21.108.940.719
+ Lãi từ bán các tài sản tài chính FVTPL	-	15.793.299.671
+ Lãi từ các hoạt động cho vay và ứng trước tiền bán	23.096.765	12.174.223
+ Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán	272.905.338	329.654.716
+ Doanh thu khác	10.428.420.566	4.973.812.109
- Doanh thu hoạt động khác	13.222.227	545.454
Cộng	**10.737.644.896**	**21.109.486.173**

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
- Giá vốn từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	12.256.569.252	4.878.262.635
+ Lỗ từ bán chứng khoán	10.159.515.963	2.022.965.000
+ Giá vốn hoạt động môi giới chứng khoán	820.698.644	986.492.955
+ Giá vốn nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	89.873.360	84.258.509
+ Chi phí hoạt động tự doanh	1.186.481.285	1.784.546.171
- Giá vốn hoạt động khác	(655.367)	14.374.298
Cộng	**12.255.913.885**	**4.892.636.933**

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.763.418.240	5.105.675.496
- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh	8.244.989.369	20.977.570.976
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.212.459.250	-
Cộng	**20.220.866.859**	**26.083.246.472**

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
- Chi phí đi vay	6.507.066.883	3.583.942.615
- Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	30.317.872.224	97.371.174.626
- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	72.707.147.067	14.641.525.817
- Chi phí tài chính khác	597.504.721	2.506.015.176
Cộng	**110.129.590.895**	**118.102.658.234**

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	**7.231.882.768**	**(88.011.384.892)**
- Chi phí nhân viên quản lý	5.381.059.663	9.005.167.489
- Chi phí vật liệu quản lý	66.970.956	127.321.031
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	229.962.600	162.431.729
- Thuế, phí và lệ phí	97.982.954	94.158.732
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.528.576.750	3.154.241.162
- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(100.644.000.000)
- Chi phí bằng tiền khác	(1.072.670.156)	89.294.965
Các khoản chi phí bán hàng	**41.058.911**	**112.042.770**
- Chi phí bằng tiền khác	41.058.911	112.042.770
Cộng	**7.272.941.679**	**(87.899.342.122)**

21. CHI PHÍ KHÁC

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
- Chi phí khác	130.901.960	262.987.500
Cộng	**130.901.960**	**262.987.500**

22. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp thuộc Công ty mẹ	(78.794.226.254)	172.511.532
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (CP)	76.604.006	110.610.670
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	**(1.029)**	**2**

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Quý III/2026(VND)	Môi giới, bảo lãnh, tư vấn chứng khoán và hoạt động khác	Đầu tư	Lãi từ hoạt động cho vay và phải thu	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	10.714.548.131	-	23.096.765	10.737.644.896
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10.714.548.131**	-	**23.096.765**	**10.737.644.896**
Chi phí phân bổ	909.916.637	11.345.997.248	-	12.255.913.885
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**9.804.631.494**	**(11.345.997.248)**	**23.096.765**	**(1.518.268.988)**
Các chi phí không theo bộ phận				7.272.941.679
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**(8.791.210.667)**
Doanh thu hoạt động tài chính				20.220.866.859
Chi phí tài chính				110.129.590.895
Thu nhập khác				15.280.718
Chi phí khác				130.901.960
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**(98.815.555.945)**
Tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.741.332.354.456
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				315.769.939.155

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Quý III/2025(VND)	Môi giới, bảo lãnh, tư vấn chứng khoán và hoạt động khác	Đầu tư	Lãi từ hoạt động cho vay và phải thu	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.304.012.279	15.793.299.671	12.174.223	21.109.486.173
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**5.304.012.279**	**15.793.299.671**	**12.174.223**	**21.109.486.173**
Chi phí phân bổ	1.085.125.762	3.807.511.171	-	4.892.636.933
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**4.218.886.517**	**11.985.788.500**	**12.174.223**	**16.216.849.240**
Các chi phí không theo bộ phận				(87.899.342.122)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**104.116.191.362**
Doanh thu hoạt động tài chính				26.083.246.472
Chi phí tài chính				118.102.658.234
Thu nhập khác				2.091.945
Chi phí khác				262.987.500
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**11.835.884.045**
Tài sản không phân bổ theo bộ phận				2.699.738.301.362
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				727.321.255.667

24. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

24.1 Danh sách các bên liên quan

STT	Tên Công ty, cá nhân	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Cổ đông lớn
2	Ông Phạm Thanh Tùng	Cổ đông lớn
3	Ông Hoàng Văn Quân	Kế toán trưởng

24.2 Giao dịch với bên liên quan

	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
Thỏa thuận hợp tác đầu tư	**2.500.000.000**	-
- Ông Hoàng Văn Quân	2.500.000.000	-
Thu hồi hợp tác đầu tư	**20.237.883.352**	-
- Ông Hoàng Văn Quân	20.237.883.352	-

24.3 Số dư với bên liên quan

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Hợp tác đầu tư	**58.262.116.648**	-
- Ông Hoàng Văn Quân	58.262.116.648	-
Tạm ứng	**75.026.433.929**	**13.300.000.000**
- Ông Hoàng Văn Quân	35.778.614.174	-
- Ông Phạm Thanh Tùng	39.247.819.755	13.300.000.000

24.4 Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ/Mối quan hệ	Quý III/2026 (VND)	Quý III/2025 (VND)
Bà Nguyễn Thị Hằng	Chủ tịch HĐQT	156.000.000	245.600.000
Ông Bùi Việt Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2026)	33.333.333	-
Bà Phan Thị Thu Hà	Thành viên độc lập	33.333.333	22.222.222
Cộng		**222.666.666**	**267.822.222**

25. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.2, kể từ ngày 01/01/2026 Công ty áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC.

Bảng so sánh số liệu so sánh đã trình bày trong năm trước, kỳ trước, trước và sau khi trình bày lại như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	Mã số	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	192.865.187.750	(192.865.187.750)	-
Phải thu khác ngắn hạn	136	839.089.969.378	(723.532.465.890)	115.557.503.488
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(386.618.573.381)	385.745.864.630	(872.708.751)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	-	916.397.653.640	916.397.653.640
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn	124	-	(385.745.864.630)	(385.745.864.630)

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đỗ Tất Thắng	Hoàng Văn Quân	Nguyễn Thị Hằng