



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

International Auditing Company Limited



Thành viên hãng AGN International
Kiểm toán | Thuế | Tư vấn

A member firm of AGN International
Audit | Tax | Advisory

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 36

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và đến ngày phê duyệt báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Kim Trường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đăng Thắng	Thành viên
Ông Vũ Hoàng	Thành viên
Bà Trần Bích Nhuận	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Tùng	Thành viên

Tổng Giám đốc

Ông Vũ Hoàng	Tổng Giám đốc
--------------	---------------

Ban Kiểm soát

Bà Đỗ Thị Hoài	Trưởng ban
Bà Ngô Trọng Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Tuấn San	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Vũ Hoàng – Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Vũ Hoàng
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 08 năm 2026

Số: 081401/2026/BCSX-iCPA

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (gọi tắt là "Công ty"), được phê duyệt ngày 14 tháng 08 năm 2026, từ trang 6 đến trang 36 bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Công ty đang ghi nhận các khoản tạm ứng cho cá nhân là nhân viên Công ty để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác trên báo cáo tài chính tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và ngày 30 tháng 06 năm 2026 với số tiền lần lượt là 20 tỷ đồng và 21 tỷ đồng (chi tiết tại Thuyết minh số V.5). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến tính hiện hữu và tính giá trị của các khoản tạm ứng này. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với khoản mục phải thu khác ngắn hạn tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục có liên quan đến báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty hay không.

Kết luận của ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ" chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác và Công ty kiểm toán này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính giữa niên độ đó vào ngày 14 tháng 08 năm 2025.

Công ty kiểm toán này cũng thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 28 tháng 03 năm 2026.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số V.2, Công ty đã thực hiện cho một số cá nhân vay tiền mà không có tài sản bảo đảm.

Ý kiến kết luận của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh nêu trên.



Nguyễn Thị Thanh Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2023-072-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)

Ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		267.324.010.213	287.067.153.775
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	923.535.528	539.221.424
1. Tiền	111		923.535.528	539.221.424
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		61.519.406.850	31.334.427.398
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2	61.519.406.850	31.334.427.398
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72.016.545.337	123.514.352.633
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	49.268.442.512	89.644.030.903
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	807.807.916	11.488.430.461
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	26.729.654.538	25.142.200.786
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.10	(4.789.359.629)	(2.760.309.517)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	131.295.558.529	131.422.378.107
1. Hàng tồn kho	141		141.992.590.886	132.504.477.728
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(10.697.032.357)	(1.082.099.621)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.568.963.969	256.774.213
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9a	43.328.035	129.366.219
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.525.635.934	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	127.407.994
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		40.645.652.566	42.869.181.006
I. Tài sản cố định	220		40.638.864.273	42.844.496.003
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	40.127.424.273	42.333.056.003
- Nguyên giá	222		91.593.987.518	91.593.987.518
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.466.563.245)	(49.260.931.515)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	511.440.000	511.440.000
- Nguyên giá	228		511.440.000	511.440.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
II. Tài sản dài hạn khác	270		6.788.293	24.685.003
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.9b	6.788.293	24.685.003
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		307.969.662.779	329.936.334.781

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		154.963.576.968	177.697.291.628
I. Nợ ngắn hạn	310		154.963.576.968	177.697.291.628
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	6.929.486.581	22.558.163.942
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.706.535.627	19.093.030.202
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.11	10.695.550.257	9.070.408.524
4. Phải trả người lao động	315		877.211.987	165.757.309
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	2.658.162.361	1.124.429.305
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	54.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	10.799.153.488	4.989.396.749
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16	120.285.714.266	120.630.343.196
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		11.762.401	11.762.401
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.17	153.006.085.811	152.239.043.153
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		(114.500.000)	(114.500.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.287.203	35.287.203
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		33.085.298.608	32.318.255.950
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		32.318.255.950	29.278.273.422
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		767.042.658	3.039.982.528
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		307.969.662.779	329.936.334.781


 Trần Trung Quân
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Kim Loan
 Kế toán trưởng



 Vũ Hoàng
 Tổng Giám đốc
 Phê duyệt
 Ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	56.143.050.051	195.525.682.481
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		56.143.050.051	195.525.682.481
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	61.997.475.330	186.993.808.767
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(5.854.425.279)	8.531.873.714
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	1.186.328.118	369.135.376
7. Chi phí tài chính	23	VI.4	5.750.902.277	4.916.566.852
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		5.749.918.771	4.916.566.852
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	145.736.820	405.458.955
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.799.132.935	1.579.604.310
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(13.363.869.193)	1.999.378.973
11. Thu nhập khác	31	VI.7	16.676.258.812	910.012
12. Chi phí khác	32	VI.8	969.932.264	147.672.004
13. Lợi nhuận khác	40		15.706.326.548	(146.761.992)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.342.457.355	1.852.616.981
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.575.414.697	367.602.975
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		767.042.658	1.485.014.006
17. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	70	VI.10	64	124



Trần Trung Quân
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Loan
Kế toán trưởng




Vũ Hoàng
Tổng Giám đốc
Phê duyệt
Ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	2.342.457.355	1.852.616.981
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.205.631.730	2.253.642.336
Các khoản dự phòng	03	11.643.982.848	283.587.664
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(46.404)	(113.888.276)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(1.185.234.906)	(255.247.100)
Chi phí đi vay	06	5.749.918.771	4.916.566.852
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08	20.756.709.394	8.937.278.457
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	48.070.784.698	(7.333.915.168)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(9.488.113.158)	6.735.468.636
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(25.861.233.483)	(14.191.301.743)
(Tăng)/Giảm chi phí chờ phân bổ	12	103.934.894	197.397.808
Chi phí đi vay đã trả	14	(3.853.185.715)	(4.469.370.406)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(2.442.695.384)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	29.728.896.630	(12.567.137.800)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(45.000.000.000)	(15.500.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	16.000.000.000	10.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	517.384.086
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(29.000.000.000)	(4.982.615.914)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	63.211.393.532	153.800.327.232
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(63.556.022.462)	(140.351.197.666)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(300.781.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(344.628.930)	13.148.348.316
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	384.267.700	(4.401.405.398)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	539.221.424	5.718.855.441
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	46.404	641.468
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	923.535.528	1.318.091.511



Trần Trung Quân

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Loan

Kế toán trưởng



Vũ Hoàng

Tổng Giám đốc

Phê duyệt

Ngày 14 tháng 08 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

9

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101264009 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 07 năm 2002. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 05 tháng 06 năm 2024.

Vốn điều lệ của Công ty là: 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng), tương ứng với 12.000.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của công ty được đăng ký giao dịch tại sàn Upcom với mã chứng khoán DDB.

Trụ sở chính: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, Xã Ứng Thiên, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và buôn bán đồ gỗ, đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ, các loại cát.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. (Chi tiết: Sản xuất và buôn bán đồ gỗ, đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. (Chi tiết: trang trí nội thất, ngoại thất); và
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. (Chi tiết: buôn bán vật liệu xây dựng, vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, hàng tiêu dùng, phân bón, thuốc trừ sâu).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã được soát xét.

6. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 11 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 17 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN TOÁN ÁP DỤNG

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 cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị và không bị hạn chế sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính**Cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) hoặc căn cứ vào mức tổn thất có thể xảy ra theo đánh giá của Công ty. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Khi các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán các sản phẩm đó.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi hàng tồn kho bị hư hỏng, lỗi thời, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định đến vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 25	04 - 25
Máy móc, thiết bị	06 - 25	06 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10	05 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất.

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng được cấp. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không phải trích khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Tài sản cố định vô hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo các quy định kế toán hiện hành.

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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 của Công ty.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm/kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Vốn chủ sở hữu**Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty. Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ/năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ/năm.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ/năm theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ/năm theo cơ sở dồn tích.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Báo cáo tình hình tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Từ ngày 13 tháng 04 năm 2026, Công ty bị cưỡng chế hóa đơn theo Quyết định số 263/QĐ-TCS20-KDT của Thuế Cơ sở 20 Thành phố Hà Nội.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	911.950.411	480.912.365
Tiền gửi không kỳ hạn	11.585.117	58.309.059
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt	4.938.789	5.982.847
- Ngân hàng TMCP Quân đội	4.719.693	702.041
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.001.038	48.586.566
- Ngân hàng khác	925.597	3.037.605
Cộng	923.535.528	539.221.424

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐỒNG DƯƠNG

Cum công nghiệp Bắc Văn Đình
Xã Ứng Thiên, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a- DN
Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

2. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc		Giá trị có thể thu hồi	
	VND	VND	VND	VND
Các khoản cho vay				
Ông Trần Mạnh Toàn (i)	16.639.123.288	16.639.123.288	-	-
- Số tiền cho vay	16.000.000.000	16.000.000.000	-	-
- Lãi dự thu	639.123.288	639.123.288	-	-
Ông Vũ Phong	223.972.603	223.972.603	-	-
- Số tiền cho vay	-	-	-	-
- Lãi dự thu	223.972.603	223.972.603	-	-
Ông Trần Trung Quân (ii)	6.390.489.041	6.390.489.041	-	-
- Số tiền cho vay	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
- Lãi dự thu	390.489.041	390.489.041	-	-
Bà Trần Thị Huyền Lương	161.506.849	161.506.849	-	-
- Số tiền cho vay	-	-	-	-
- Lãi dự thu	161.506.849	161.506.849	-	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh (iii)	3.762.808.220	3.762.808.220	-	-
- Số tiền cho vay	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-
- Lãi dự thu	262.808.220	262.808.220	-	-
Ông Vũ Quý (iv)	3.203.424.657	3.203.424.657	-	-
- Số tiền cho vay	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
- Lãi dự thu	203.424.657	203.424.657	-	-
Bà Trần Thị Nhài (v)	2.138.082.192	2.138.082.192	-	-
- Số tiền cho vay	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
- Lãi dự thu	138.082.192	138.082.192	-	-
Ông Trần Lê Hoàng (vi)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Tú (vii)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Bà Nguyễn Thị Thiện (viii)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Ông Nguyễn Văn Thắng (ix)	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
Ông Phạm Khắc Định (x)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Cộng	61.519.406.850	61.519.406.850	-	-
		31.334.427.398		31.334.427.398

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình
Xã Ứng Thiên, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a-DN
Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

2. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

- (i) Khoản cho ông Trần Mạnh Toàn vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 20 tháng 01 năm 2026 số tiền 16.000.000.000 đồng với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay là 06 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản cho ông Trần Trung Quân vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 11 tháng 11 năm 2025 số tiền 6.000.000.000 VND với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay là 06 tháng, thời hạn cho vay được gia hạn đến 31 tháng 12 năm 2026, tài sản đảm bảo là tài sản của ông Trần Trung Quân đang cho Công ty dùng để thế chấp khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.
- (iii) Khoản cho ông Nguyễn Hoàng Anh vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 12 tháng 11 năm 2025 số tiền 3.500.000.000 VND với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay là 06 tháng, tài sản đảm bảo là tài sản của ông Nguyễn Hoàng Anh đang cho Công ty dùng để thế chấp khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.
- (iv) Khoản cho ông Vũ Quý vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 05 tháng 08 năm 2025 số tiền 3.000.000.000 VND với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay là 06 tháng, tài sản đảm bảo là tài sản của ông Vũ Quý đang cho Công ty dùng để thế chấp khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- (v) Khoản cho bà Trần Thị Nhài vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 30 tháng 07 năm 2025 số tiền 2.000.000.000 VND với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay là 06 tháng, tài sản đảm bảo là tài sản của bà Trần Thị Nhài đang cho Công ty dùng để thế chấp khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- (vi) Khoản cho ông Trần Lê Hoàng vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 28 tháng 01 năm 2026 số tiền 5.000.000.000 VND với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay là 06 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (vii) Khoản cho ông Nguyễn Ngọc Tú vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 05 tháng 02 năm 2026 số tiền 5.000.000.000 VND với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay là 06 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (viii) Khoản cho bà Nguyễn Thị Thiện vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 30 tháng 03 năm 2026 số tiền 10.000.000.000 VND với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay là 04 tháng, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bà Nguyễn Thị Thiện là dây chuyền máy sản xuất tấm nhựa Nano và nguyên liệu tại mặt bằng cho thuê thuộc Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Ứng Thiên, Thành phố Hà Nội.
- (ix) Khoản cho ông Nguyễn Văn Thắng vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 05 tháng 06 năm 2026 số tiền 4.000.000.000 VND với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay là 01 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (x) Khoản cho ông Phạm Khắc Định vay theo hợp đồng cho vay tiền ngày 28 tháng 06 năm 2026 số tiền 5.000.000.000 VND với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay là 01 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Công ty sử dụng toàn bộ tài sản này để đảm bảo cho các khoản vay (xem chi tiết tại thuyết minh số V.16 - Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư An Nhân	-	-	16.846.174.868	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Lục Thủy	7.936.800.000	-	6.192.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt - Séc	6.063.228.792	-	10.063.228.792	-
Công ty TNHH Nguyên Phương Thành	5.540.131.080	-	5.540.131.080	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long Dương Việt Nam	5.185.253.992	-	10.045.510.676	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	4.057.546.908	-	10.104.867.674	-
Công ty TNHH Lộc Tài	3.544.946.830	-	-	-
Công ty Cổ phần TM & DV Bắc Việt Green	2.863.908.606	-	7.781.305.672	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	14.076.626.304	4.697.759.629	23.070.812.141	2.668.709.517
Cộng	49.268.442.512	4.697.759.629	89.644.030.903	2.668.709.517
	4.057.546.908		10.104.867.674	

Phải thu khách hàng là bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh VII.1)

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty cổ phần Trường Thịnh Mekong	-	-	8.209.150.461	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Việt Nam	-	-	3.098.000.000	-
Công ty TNHH thương mại M&K Việt Nam	624.552.916	-	-	-
Công ty TNHH Hằng kiểm toán và Định giá ASCO	158.000.000	(79.000.000)	158.000.000	(79.000.000)
Các khoản trả trước cho người bán khác	25.255.000	(12.600.000)	23.280.000	(12.600.000)
Cộng	807.807.916	(91.600.000)	11.488.430.461	(91.600.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5. PHẢI THU KHÁC NGÁN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
Tạm ứng	21.019.606.537	-	20.000.000.000	-
Ông Vũ Hoàng	16.558.638.400	-	16.000.000.000	-
Ông Trần Trung Hiếu	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Ông Ngô Trọng Tú	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tạm chỉ lương nhân viên	460.968.137	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
CTCP Khoa học và kỹ thuật Saturn Bio (*)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Phải thu khác	710.048.001	-	142.200.786	-
Cộng	26.729.654.538	-	25.142.200.786	-
Phải thu khác là bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII. 1)	17.558.638.400	-	17.000.000.000	-

(*) Đặt cọc mua dây chuyền sản xuất viên nén gỗ và hệ thống băng tải theo Hợp đồng kinh tế số 15/12/2025/DD-BI ngày 15/12/2025 với Công ty CP Khoa học & Kỹ thuật Saturn Bio. Thời gian hoàn thiện lại dây chuyền được gia hạn tới ngày 14 tháng 07 năm 2026.

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	65.066.730.721	(7.228.580.015)	63.782.423.094	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	21.451.074.196	(1.082.099.621)	35.258.627.671	(1.082.099.621)
Sản phẩm	53.603.851.246	(2.168.307.321)	31.572.402.440	-
Hàng hóa	1.870.934.723	(218.045.400)	1.891.024.523	-
Cộng	141.992.590.886	(10.697.032.357)	132.504.477.728	(1.082.099.621)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ									
Số dư đầu kỳ	50.150.371.159	39.882.632.586		1.089.509.091	379.894.682		91.580.000		91.593.987.518
Số dư cuối kỳ	50.150.371.159	39.882.632.586		1.089.509.091	379.894.682		91.580.000		91.593.987.518
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ									
Số dư đầu kỳ	21.961.220.691	26.044.343.669		805.686.293	358.100.862		91.580.000		49.260.931.515
Khấu hao trong kỳ	1.055.821.380	1.093.227.683		41.892.123	14.690.544		-		2.205.631.730
Số dư cuối kỳ	23.017.042.071	27.137.571.352		847.578.416	372.791.406		91.580.000		51.466.563.245
GIÁ TRỊ CÒN LẠI									
Tại ngày đầu kỳ	28.189.150.468	13.838.288.917		283.822.798	21.793.820		-		42.333.056.003
Tại ngày cuối kỳ	27.133.329.088	12.745.061.234		241.930.675	7.103.276		-		40.127.424.273

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 13.365.790.758 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 12.590.964.030 đồng).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay là 12.637.459.446 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 13.208.898.695 đồng). (xem chi tiết tại thuyết minh số V.16 - Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	511.440.000	511.440.000
Tăng trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	511.440.000	511.440.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	511.440.000	511.440.000
Tại ngày cuối kỳ	511.440.000	511.440.000

9. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	33.538.487	129.366.219
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	9.789.548	-
Cộng	43.328.035	129.366.219
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.340.556	18.894.063
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.447.737	5.790.940
Cộng	6.788.293	24.685.003

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

10. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng				
MEKEU FONKO EPSE NYINYIKOUA JOSIANE	1.501.573.060	-	(1.501.573.060)	751.615.654
KN AND CO.,LTD	1.483.063.717	-	(1.483.063.717)	725.546.242
JOLISH AND CO LTD	1.023.592.479	-	(1.023.592.479)	304.323.241
MUTED FONGOD	429.088.400	-	(429.088.400)	132.604.002
Công ty cổ phần ô tô Trung Thượng	207.830.000	-	(207.830.000)	62.349.000
Các đối tượng khác	175.373.241	122.761.268	(52.611.973)	175.373.241
Trả trước cho người bán				
Công ty TNHH Hằng kiểm toán và Định giá ASCO	158.000.000	79.000.000	(79.000.000)	79.000.000
Các đối tượng khác	18.000.000	5.400.000	(12.600.000)	5.400.000
Cộng	4.996.520.897	207.161.268	(4.789.359.629)	2.236.211.380

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	7.486.607.244		4.817.359.316		5.611.768.286		6.692.198.274	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.372.675.711		1.575.414.697		-		2.948.090.408	
Thuế thu nhập cá nhân	6.755.329		1.394.100		-		8.149.429	
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	155.231.068		287.874.932		-		443.106.000	
Các loại thuế khác	49.139.172		554.866.974		-		604.006.146	
Cộng	9.070.408.524		7.236.910.019		5.611.768.286		10.695.550.257	

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Mẫu số B 09a- DN

Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình
Xã Ứng Thiên, thành phố Hà NộiBan hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Vật liệu Công nghệ Cao Kim Nam	-	16.821.021.938
Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Và Sản Xuất Hải Nam	1.480.312.776	1.480.312.776
Công ty TNHH Dịch vụ Nhật Nam Logistics	1.209.481.200	-
Công ty CP tập đoàn VINACONTROL	775.820.686	775.820.686
Công ty TNHH Vạn Lộc Hà Nội	656.225.940	684.748.500
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinh Hưng tại Bắc Ninh	-	160.654.790
Phải trả các đối tượng khác	2.807.645.979	2.635.605.252
Cộng	6.929.486.581	22.558.163.942

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Guo Hui SG International Trading (Singapore) Pte.LTD	-	16.676.218.852
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Khánh Ngọc	2.273.378.680	2.273.378.680
Các nhà cung cấp khác	433.156.947	143.432.670
Cộng	2.706.535.627	19.093.030.202

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí lãi vay	2.658.162.361	761.429.305
Thù lao của HĐQT và BKS	-	288.000.000
Trích trước chi phí phải trả khác	-	75.000.000
Cộng	2.658.162.361	1.124.429.305

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bảo hiểm xã hội	2.106.534.518	2.006.877.968
Bảo hiểm y tế	327.187.125	309.361.725
Bảo hiểm thất nghiệp	143.809.000	135.992.800
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.585.000.000	2.000.000.000
- Công ty TNHH Liên doanh APO Việt Nam (*)	5.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thái Thịnh - T&T Group (**)	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty TNHH Phát triển thương mại và Sản xuất Thảo Nguyên (***)	585.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	636.622.845	537.164.256
Cộng	10.799.153.488	4.989.396.749

(*) Nhận đặt cọc thuê nhà xưởng theo Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 01052026/HĐCTNX/ĐD-APO ngày 01/05/2026 giữa Công ty với Công ty TNHH Liên doanh APO Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (TIẾP THEO)

(**) Nhận đặt cọc theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền trên đất số 2204/2025/HĐCNTSGLTĐ ký ngày 22/04/2025 giữa Công ty với Công ty CP Thái Thịnh - T&T Group, mục đích đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện chuyển nhượng theo hợp đồng.

(***) Nhận đặt cọc thuê nhà xưởng theo Hợp đồng cho thuê nhà xưởng ngày 20/03/2026 giữa Công ty với Công ty TNHH Phát triển thương mại và Sản xuất Thảo Nguyên. Thời hạn thuê là 3 năm.

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông (i)	24.697.655.485		-	200.000.000	24.497.655.485	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	91.882.687.711		63.211.393.532	63.356.022.462	91.738.058.781	
Bà Vũ Hồng Ngọc (iii)	4.050.000.000		-	-	4.050.000.000	
Cộng	120.630.343.196		63.211.393.532	63.556.022.462	120.285.714.266	

- (i) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông theo hợp đồng tín dụng số 01/2025/11011773 ngày 05 tháng 08 năm 2025. Hạn mức cho vay là 40.610.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng. Mục đích của khoản vay được xác định trong từng lần cụ thể. Tài sản đảm bảo của khoản vay gồm:
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 626015 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 31/01/2005 cho ông Vũ Quý và bà Nguyễn Thị Thu Hiền (thành viên góp vốn). Địa chỉ số 51, ngõ 54 Ngọc Hồi, Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội, diện tích 65,2m2.
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 540428, sổ vào sổ cấp GCN: CS-TX CH 00191 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 26/11/2019 cho ông Vũ Phong và bà Phạm Thị Hồng Yến (Ông Phong là anh trai ông Vũ Hoàng - Giám đốc Công ty). Địa chỉ số 20, ngõ 34 phố Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, diện tích 54,8m2.
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CT 311830 do Sở tài nguyên môi trường TP.Hà Nội cấp ngày 16/10/2019 cho bà Trần Thị Nhài và ông Đặng Thanh Sơn (Cổ đông công ty). Căn hộ chung cư số 1402, chung cư: CT04 - Khu nhà ở và trung tâm thương mại, phường Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội, diện tích 125,7m2.
 - Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 3901074805 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 14/02/2001 cho Ông Nguyễn Văn Tân - Bà Trần Thị Huyền Lương. Địa chỉ số 28, Phan Lưu Thanh, Phường 7, TP. Tuy Hòa, diện tích 150m2.
 - 01 xe ô tô BMW thuộc sở hữu của ông Nguyễn Kim Trường.
 - Tài sản cố định hữu hình là máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty (Thuyết minh V.7).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (ii) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng số CLC-52819-01 ký ngày 05 tháng 08 năm 2025. Hạn mức cho vay là 145.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động buôn bán đồ gỗ và buôn bán cát xây dựng. Lãi suất cho vay được quy định tại từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo của khoản vay gồm:
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BX 076807 địa chỉ Căn hộ chung cư số D10 - Tòa 96B Định Công, phường Phương Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (Nay là phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội) thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng Anh.
 - (iii) - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số DP 996537 địa chỉ xã An Mỹ, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội (Nay là xã Hồng Sơn, thành phố Hà Nội) thuộc sở hữu của ông Trần Trung Quân.
 - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số DP 996250 địa chỉ xã An Mỹ, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội (Nay là xã Hồng Sơn, thành phố Hà Nội) thuộc sở hữu của ông Trần Trung Quân.
 - Tài sản cố định hữu hình là công trình trên đất tại xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận số AK 672082 thuộc sở hữu của Công ty(Thuyết minh V.7).
- (iii) Vay ngắn hạn bà Vũ Hồng Ngọc theo hợp đồng ngày 28 tháng 12 năm 2025, số tiền vay 4.050.000.000 đồng, thời hạn vay được gia hạn đến 31 tháng 12 năm 2026; lãi suất 12%/năm. Mục đích của khoản vay là để trả một phần dư nợ khoản vay tại ngân hàng BIDV. Tài sản đảm bảo của khoản vay là:

- Tài sản thuộc sở hữu của Công ty;

- Trong trường hợp nào đó mà khoản nợ của Công ty không được trả thì toàn bộ các cổ đông góp vốn thành lập Công ty có trách nhiệm dùng nguồn vốn riêng theo tỷ lệ vốn góp để trả nợ.

Vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
Cộng

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Nợ gốc	Tiền lãi VND	Nợ gốc	Tiền gốc VND
	24.497.655.485	1.156.858.032	23.032.150.765	355.143.613
	28.526.665.249	1.359.519.509	-	-
	53.024.320.734	2.516.377.541	23.032.150.765	355.143.613

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	120.000.000.000	(114.500.000)	35.287.203	29.278.273.422	149.199.060.625
Lãi trong kỳ	-	-	-	3.039.982.528	3.039.982.528
Số dư đầu kỳ này	120.000.000.000	(114.500.000)	35.287.203	32.318.255.950	152.239.043.153
Lãi trong kỳ	-	-	-	767.042.658	767.042.658
Số dư cuối kỳ này	120.000.000.000	(114.500.000)	35.287.203	33.085.298.608	153.006.085.811

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND
Ông Nguyễn Viết Cường	7,69%	9.230.000.000	0,00%	-
Ông Đồng Văn Quang	6,67%	8.000.000.000	0,00%	-
Ông Đặng Thanh Sơn	6,19%	7.426.670.000	6,19%	7.426.670.000
Các cổ đông khác	79,45%	95.343.330.000	93,81%	112.573.330.000
Cộng	100%	120.000.000.000	100%	120.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)****c. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

18. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Trong 06 tháng đầu năm 2026, Công ty chỉ hoạt động trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không có bộ phận theo khu vực địa lý nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành ba bộ phận hoạt động là: kinh doanh gỗ; kinh doanh cát và bộ phận khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

18. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Kinh doanh gỗ		Mua cát		Hoạt động khác		Tổng cộng
	VND		VND		VND		VND
Tài sản							
Tài sản bộ phận	242.578.411.795		2.863.908.606		84.400.000		245.526.720.401
Tài sản không phân bổ	-		-		-		62.442.942.378
Tổng tài sản							307.969.662.779
Nợ phải trả							
Nợ phải trả bộ phận	136.671.264.310		-		7.585.000.000		144.256.264.310
Nợ phải trả không phân bổ	-		-		-		10.707.312.658
Tổng nợ phải trả							154.963.576.968

Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Kinh doanh gỗ		Mua cát		Hoạt động khác		Tổng cộng
	VND		VND		VND		VND
Tài sản							
Tài sản bộ phận	175.874.500.579		126.139.086.427		1.279.490.173		303.293.077.179
Tài sản không phân bổ	-		-		-		26.643.257.602
Tổng tài sản							329.936.334.781
Nợ phải trả							
Nợ phải trả bộ phận	94.794.477.251		67.987.620.260		689.631.536		163.471.729.047
Nợ phải trả không phân bổ	-		-		-		14.225.562.581
Tổng nợ phải trả							177.697.291.628



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

18. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Báo cáo kết quả kinh doanh từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

	Kinh doanh gỗ		Mua cát		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ								
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	45.333.473.251		9.576.576.800		1.233.000.000		56.143.050.051	
Tổng doanh thu	45.333.473.251		9.576.576.800		1.233.000.000		56.143.050.051	
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	52.590.472.372		9.398.654.810		8.348.148		61.997.475.330	
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả kinh doanh bộ phận	(7.256.999.121)		177.921.990		1.224.651.852		(5.854.425.279)	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-		-		-		(5.854.425.279)	
Doanh thu hoạt động tài chính	-		-		-		1.186.328.118	
Lợi nhuận khác	-		-		-		15.706.326.548	
Chi phí tài chính	-		-		-		5.750.902.277	
Chi phí bán hàng	-		-		-		145.736.820	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-		-		-		2.799.132.935	
Lợi nhuận trước thuế	-		-		-		2.342.457.355	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-		-		-		1.575.414.697	
Lợi nhuận trong kỳ							767.042.658	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

18. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Báo cáo kết quả kinh doanh từ 01/01/2025 đến 30/06/2025

	Kinh doanh gổ		Mua cát		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ								
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	73.931.251.258	105.430.173.650			16.164.257.573		195.525.682.481	
Tổng doanh thu	73.931.251.258	105.430.173.650			16.164.257.573		195.525.682.481	
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	68.681.768.203	103.041.062.780			15.270.977.784		186.993.808.767	
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả kinh doanh bộ phận	5.249.483.055	2.389.110.870			893.279.789		8.531.873.714	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-		8.531.873.714	
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-		369.135.376	
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-		(146.761.992)	
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-		4.916.566.852	
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-		405.458.955	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	-		1.579.604.310	
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-		1.852.616.981	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-		367.602.975	
Lợi nhuận trong kỳ							1.485.014.006	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.143.050.051	195.525.682.481
Doanh thu kinh doanh gỗ	45.333.473.251	73.931.251.258
Doanh thu mua bán cát	9.576.576.800	105.430.173.650
Doanh thu khác	1.233.000.000	16.164.257.573
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	56.143.050.051	195.525.682.481

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh gỗ	42.975.539.636	68.398.180.539
Giá vốn của hoạt động mua bán cát	9.398.654.810	103.041.062.780
Dự phòng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	283.587.664
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	9.614.932.736	-
Giá vốn của hoạt động khác	8.348.148	15.270.977.784
Cộng	61.997.475.330	186.993.808.767

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.185.234.906	255.247.100
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.046.808	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	46.404	113.888.276
Cộng	1.186.328.118	369.135.376

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay, thuê tài chính	5.749.918.771	4.916.566.852
Lỗ chênh lệch tỷ giá	983.506	-
Cộng	5.750.902.277	4.916.566.852

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	14.651.650	257.878.429
Chi phí khấu hao TSCĐ	56.582.667	78.536.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	66.395.070
Chi phí bằng tiền khác	74.502.503	2.648.546
Cộng	145.736.820	405.458.955

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	374.123.287	634.370.642
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	611.000
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	116.987.623	404.597.808
Thuế, phí, lệ phí	238.380.000	54.167.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.986.424	379.987.072
Chi phí khác bằng tiền	14.605.489	105.870.250
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	2.029.050.112	-
Cộng	2.799.132.935	1.579.604.310

7. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác	39.960	910.012
Xử lý công nợ công nợ (*)	16.676.218.852	-
Cộng	16.676.258.812	910.012

- (*) Căn cứ Biên bản thỏa thuận số 01/2026/DD-GH ngày 15/02/2026 và Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 30/06/2026, các bên thống nhất rằng do Guo Hui International Trading (Singapore) Pte. Ltd không bố trí được tàu vận chuyển cát sang Việt Nam, nên Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Đông Dương không phải hoàn trả số tiền mà Guo Hui International Trading (Singapore) Pte. Ltd đã ứng trước cho Công ty với giá trị 713.495,22 USD.

8. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền phạt thuế nộp bổ sung	870.473.675	
Tiền phạt chậm nộp	99.458.589	85.970.323
Chi phí khác	-	61.701.681
Cộng	969.932.264	147.672.004

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.342.457.355	1.852.616.981
Các khoản điều chỉnh tăng	5.534.616.129	147.634.403
- Tiền phạt VPHC, truy thu thuế	969.932.264	85.970.323
- Chi phí không được trừ khác	-	61.664.080
- Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132	4.564.683.865	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(162.236.507)
- Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá các khoản mục tiền cuối kỳ	-	(641.468)
- Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá các khoản mục phải thu cuối kỳ	-	(161.595.039)
Thu nhập tính thuế	7.877.073.484	1.838.014.877
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.575.414.697	367.602.975
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.575.414.697	367.602.975

10. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	767.042.658	1.485.014.006
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	767.042.658	1.485.014.006
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	64	124

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

11. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.558.355.289	76.153.665.251
Chi phí nhân công	715.904.237	892.249.071
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.205.631.730	2.253.642.336
Chi phí dịch vụ mua ngoài	729.362.989	500.549.680
Chi phí khác bằng tiền	89.107.992	108.518.796
Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	9.614.932.736	283.587.664
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	2.029.050.112	-
Cộng	64.942.345.085	80.192.212.798

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN***Danh sách các bên liên quan:*

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Công ty có liên quan với người điều hành
Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc	Lãnh đạo Công ty

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng	10.510.839.234	15.549.657.804
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	10.510.839.234	15.549.657.804
Tạm ứng	5.000.000.000	800.000.000
Ông Vũ Hoàng	5.000.000.000	800.000.000
Thu hồi tạm ứng	4.441.361.600	800.000.000
Ông Vũ Hoàng	4.441.361.600	800.000.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng	4.057.546.908	10.104.867.674
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	4.057.546.908	10.104.867.674
Tạm ứng	17.558.638.400	17.000.000.000
Ông Vũ Hoàng	16.558.638.400	16.000.000.000
Ông Ngô Trọng Tú	1.000.000.000	1.000.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vũ Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty	152.520.000	152.520.000
Ngô Trọng Tú	Thành viên Ban kiểm soát	104.400.000	102.021.645
Cộng		256.920.000	254.541.645

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**3. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99. Theo đó, một số số liệu năm trước đã được trình bày lại theo hướng dẫn tại điều khoản chuyển tiếp của Thông tư 99 để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh, phân loại lại đến Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 01 tháng 01 năm 2026:

	CHỈ TIÊU	Mã số	Số đã báo cáo (VND)	Trình bày lại (VND)	Số sau khi trình bày lại (VND)
1.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	30.500.000.000	(30.500.000.000)	-
2.	Phải thu ngắn hạn khác	136	25.976.628.184	(834.427.398)	25.142.200.786
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	31.334.427.398	31.334.427.398

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh, phân loại lại đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến 30 tháng 06 năm 2025:

	CHỈ TIÊU	Mã số	Số đã báo cáo (VND)	Trình bày lại (VND)	Số sau khi trình bày lại (VND)
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Chi phí lãi vay	06	4.916.566.852	(4.916.566.852)	-
2.	Chi phí đi vay	06		4.916.566.852	4.916.566.852
3.	Tiền lãi vay đã trả	14	4.469.370.406	(4.469.370.406)	-
4.	Chi phí đi vay đã trả	14		4.469.370.406	4.469.370.406

Trần Trung Quân
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Loan
Kế toán trưởng

Vũ Hoàng
Giám đốc
Phê duyệt
Ngày 14 tháng 08 năm 2026



Văn phòng **CÔNG TY**

Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex
Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân
TP. Hà Nội

☎ (024) 6664 2777

✉ contact@icpa.vn

Chi nhánh **SÀI GÒN**

Lầu 4, Tòa nhà Hải Âu TIC
39B Trường Sơn, Phường Tân Sơn Nhất,
TP. Hồ Chí Minh

☎ (028) 7303 2007

✉ saigon@icpa.vn

Chi nhánh **MIỀN TRUNG**

Tầng 2, Số NP2-14
Đại lộ Nguyễn Hoàng, Phường Hạc Thành,
Tỉnh Thanh Hoá

☎ (0237) 375 8959

✉ mientrung@icpa.vn

Chi nhánh **THÀNH CÔNG**

Tầng 2, Tòa nhà Nhà Việt,
Số 8 Đường V.I Lê Nin, Phường Vinh Phú,
Tỉnh Nghệ An

☎ (0238) 268 2888

✉ thanhcong@icpa.vn

HEAD Office

15th Floor, Center Building - Hapulico Complex
No. 1 Nguyen Huy Tuong, Thanh Xuan Ward
Ha Noi City

☎ (+84 24) 6664 2777

✉ contact@icpa.vn

SAI GON Branch

4th Floor, Hai Au TIC Building
39B Truong Son, Tan Son Nhat Ward
Ho Chi Minh City

☎ (+84 28) 7303 2007

✉ saigon@icpa.vn

CENTRAL Branch

02nd Floor, No. NP2-14
Nguyen Hoang Street, Hac Thanh Ward
Thanh Hoa Province

☎ (+84 237) 375 8959

✉ mientrung@icpa.vn

THANH CONG Branch

02nd Floor, Nha Viet Building
No. 8 V.I Le Nin Street, Vinh Phu Ward
Nghe An Province

☎ (+84 238) 268 2888

✉ thanhcong@icpa.vn

www.icpa.vn