

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Số: 11/2026/CBTT-TNI

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

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

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

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

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Mã chứng khoán: TNI

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 Tháp A Tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Đường Mê
Tri, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 37871397

Fax:

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

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

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

Nội dung thông tin công bố (*):

**Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất năm
2025 kèm theo công văn giải trình báo cáo tài chính**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2026
tại đường dẫn của Công ty: <https://thanhnamgroup.com.vn/>

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

Tài liệu đính kèm:

- Nội dung thông tin cần công bố và
các tài liệu có liên quan

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



Đoàn Thị Thu Thủy

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 36

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 đường Mỹ Trì, phường Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 10 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 đường Mỹ Trì, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT
Bà Trần Thị Hương Giang	Thành viên HĐQT
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Văn Huân	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21/07/2025
Ông Nguyễn Mạnh Lâm	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21/07/2025

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Phạm Quang Mạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22/04/2025
Bà Vương Thị Thúy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/04/2025
Bà Lại Thu Trang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2025
Bà Đỗ Thanh Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2025
Bà Phạm Thị Hằng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2025

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch HĐQT.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Điều hành 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 hợp nhất. Ban Điều hành 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.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Điều hành phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư số 18/2025/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Hùng Cường

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Số: 0608.1/2025/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số 5.7 – Thu nhập khác trên Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm 2025, Công ty thực hiện ghi nhận khoản thu nhập liên quan đến Khoản truy cứu trách nhiệm điều hành đối với 1 phần công nợ không thể thu hồi đã trình bày tại thuyết minh số 4.6 – Nợ xấu, theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 12/2025/NQ-HĐQT-TNI ngày 20/11/2025.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này vào ngày 26/03/2025.



Đỗ Thị Thanh Huyền

Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2421-2024-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2026

Nguyễn Hải Phương

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1329-2023-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		706.667.537.072	634.249.999.545
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	16.067.173.054	174.304.665.627
1. Tiền	111		9.004.196.571	7.304.665.627
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.062.976.483	167.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.751.974.696	9.007.169.876
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.751.974.696	9.007.169.876
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		494.011.042.697	219.481.406.473
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	244.428.558.410	226.079.208.501
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	1.347.345.927	2.017.554.719
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	248.235.138.360	38.185.373.368
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	-	(46.800.730.115)
IV. Hàng tồn kho	140		181.782.518.857	223.097.498.335
1. Hàng tồn kho	141	4.5	181.782.518.857	223.097.498.335
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.054.827.768	8.359.259.234
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	661.478.958	588.470.125
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.392.348.810	7.770.789.109
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	4.16	1.000.000	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		227.725.043.312	296.393.341.244
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		84.829.039.898	93.421.310.621
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	84.820.856.557	93.409.035.616
- Nguyên giá	222		135.628.774.609	136.082.657.167
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.807.918.052)	(42.673.621.551)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	8.183.341	12.275.005
- Nguyên giá	228		1.145.540.440	1.145.540.440
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.137.357.099)	(1.133.265.435)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		102.914.598.269	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	102.914.598.269	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.7	-	197.810.600.012
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	197.810.600.012
VI. Tài sản dài hạn khác	260		39.981.405.145	5.161.430.611
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	2.450.795.840	269.880.611
2. Lợi thế thương mại	269	4.15	37.530.609.305	4.891.550.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		934.392.580.384	930.643.340.789

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		343.399.227.158	427.461.736.405
I. Nợ ngắn hạn	310		330.388.229.646	409.750.772.822
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	119.923.048.028	93.052.619.740
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	20.280.051.614	16.293.702.341
3. Phải trả người lao động	314		584.972.055	424.833.385
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	691.449.568	1.137.550.325
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	79.174.450	4.384.813.853
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	187.473.106.000	293.100.825.247
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.356.427.931	1.356.427.931
II. Nợ dài hạn	330		13.010.997.512	17.710.963.583
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	11.994.156.018	17.457.381.597
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.016.841.494	253.581.986
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		590.993.353.226	503.181.604.385
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	590.993.353.226	503.181.604.385
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		525.000.000.000	525.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.811.400.000	3.811.400.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.180.283.793	4.180.283.793
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.922.302.671	(35.857.055.035)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(35.822.296.452)	(8.109.254.540)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		43.744.599.123	(27.747.800.495)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		50.079.366.762	6.046.975.627
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		934.392.580.384	930.643.340.789



Người lập biểu
Vũ Thị Bích Thảo



Kế toán trưởng
Vũ Thị Bích Thảo



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Hùng Cường
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.060.155.458.229	992.703.709.958
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.060.155.458.229	992.703.709.958
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.062.082.020.162	965.875.216.030
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(1.926.561.933)	26.828.493.928
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	61.013.823.679	472.499.228
7. Chi phí tài chính	22	5.4	14.488.735.645	28.233.949.961
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>14.465.190.097</i>	<i>28.020.167.626</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(5.410.960.384)	(6.211.436.699)
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	4.927.378.750	6.252.060.007
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	14.047.666.686	11.290.662.971
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		20.212.520.281	(24.687.116.481)
12. Thu nhập khác	31	5.7	31.123.481.758	58.288.568
13. Chi phí khác	32	5.8	6.771.292.800	2.909.026.919
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		24.352.188.958	(2.850.738.351)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		44.564.709.239	(27.537.854.832)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		308.342.211	56.615.978
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		763.259.509	166.705.921
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		43.493.107.519	(27.761.176.731)
- LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		43.744.599.123	(27.747.800.494)
- LNST của cổ đông không kiểm soát	62		(251.491.604)	(13.376.237)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9		(529)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.9		(529)

Người lập biểu
Vũ Thị Bích Thảo

Kế toán trưởng
Vũ Thị Bích Thảo

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Hùng Cường
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

(theo phương pháp gián tiếp)

Chi tiêu	Mã	TM	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		44.564.709.239	(27.537.854.832)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.835.710.341	8.405.250.181
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	2.884
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(61.013.823.679)	5.783.748.712
- Chi phí lãi vay	06		14.465.190.097	28.020.167.626
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.851.785.998	14.671.314.570
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(79.323.307.200)	71.659.241.356
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		41.314.979.478	58.976.166.841
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		19.152.136.678	45.662.425.809
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.253.924.062)	111.050.864
- Tiền lãi vay đã trả	14		(14.834.315.854)	(27.834.264.022)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(568.504.931)	(14.410.891.657)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(2.664.186.320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(28.661.149.893)	146.170.857.441
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(52.097.068.695)	(2.876.352.241)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(776.019.450)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.255.195.180	1.110.551.114
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		31.000.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.356.475.661	483.943.075
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(18.485.397.854)	(2.057.877.502)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã	TM	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	482.790.368.567	706.436.723.476
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(593.881.313.393)	(685.758.274.083)
IV. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(111.090.944.826)	20.678.449.393
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(158.237.492.573)	164.791.429.332
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		174.304.665.627	9.513.239.179
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	(2.884)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		16.067.173.054	174.304.665.627



Người lập biểu
Vũ Thị Bích Thảo



Kế toán trưởng
Vũ Thị Bích Thảo



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Hùng Cường
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 10 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, Tháp A, Tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 đường Mỹ Trì, phường Từ Liêm, TP Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 17 là 525.000.000.000 đồng. Tổng số cổ phần là: 52.500.000 cổ phần.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Buôn bán máy móc, thiết bị vật tư công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa;
- Xây dựng các công trình xây dựng, công nghiệp, giao thông;
- Buôn bán ô tô, xe máy;
- Đại lý môi giới, đấu giá, môi giới thương mại, đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống;
- Buôn bán các loại sắt thép;
- Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm tài chính 2025, Công ty thực hiện thanh lý khoản đầu tư vào công ty con và ghi nhận khoản thu nhập khác liên quan đến việc truy cứu trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT như trình bày tại thuyết minh số 5.7 – Thu nhập khác dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh năm nay có lãi.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, cấu trúc doanh nghiệp như sau:

Công ty con với các thông tin dưới đây:

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân	Thôn Đồng Âm, xã Yên Xuân, Tp. Hà Nội	95%	95%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Điện áp Mái Việt Nam (*)	Thôn Suối Cối 1, tỉnh Đắk Lắk	95%	95%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Green Solar Việt Nam (*)	Thôn Hảo Danh, xã Xuân Thọ, tỉnh Đắk Lắk	95%	95%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Năng lượng Thiên Hà Xanh (*)	Thôn Hảo Danh, xã Xuân Thọ, tỉnh Đắk Lắk	95%	95%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Hệ thống Điện Áp Mái (*)	Thôn Phong Hậu, xã Phú Hòa, tỉnh Đắk Lắk	95%	95%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Năng lượng Xanh Thế giới (*)	Thôn Hảo Danh, xã Xuân Thọ, tỉnh Đắk Lắk	95%	95%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty TNHH Sản xuất Năng lượng Điện Mặt trời (*)	Thôn Hảo Danh, xã Xuân Thọ, tỉnh Đắk Lắk	95%	95%	Thương mại và sản xuất điện
Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPG	Lầu 11, Tòa Nhà Hải Âu Building, số 39B Trường Sơn, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh	59%	59%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

(*) Các Công ty con do công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đông Xuân.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

2.2. Giá định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

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 (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát này 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.

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.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng 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.

3.3 Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

3.4 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong

Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

3.5 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, 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.

3.6 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 khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.7 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

3.8 Các khoản phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.9 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, 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.

3.10 Tài sản cố định hữu hình

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

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

	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 15
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 06

3.11 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ 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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 đến 5 năm.

Bản quyền, bằng sáng chế và thương hiệu

Nguyên giá của bản quyền tác giả, bằng sáng chế, thương hiệu mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Bản quyền tác giả, bằng sáng chế và thương hiệu được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 12 năm.

3.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

3.14 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác 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.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.15 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

3.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá 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 mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.17 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

3.18 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

3.19 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.21 Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế 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 kỳ 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.

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.

3.22 Các bên liên quan

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	8.452.474.348	3.184.272.116
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	551.722.223	4.120.393.511
Các khoản tương đương tiền (i)	7.062.976.483	167.000.000.000
	16.067.173.054	174.304.665.627

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; lãi suất từ 3,4%/ năm đến 4,6%/năm.

4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Tập đoàn Công nghệ T-Tech Việt Nam	-	37.367.476.007
Công ty TNHH 2HC Việt Nam	26.380.954.413	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	8.922.543.711	20.246.835.234
Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Kinh Bắc	25.497.339.467	-
Asian Impex Co. Ltd	-	31.123.114.871
Công ty TNHH MTV Thương mại Thép Việt	39.256.525.967	17.910.459.336
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	-	15.677.615.253
Công ty CP CIC Việt Nam	21.197.765.194	-
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	23.576.581.577	-
Công ty CP Tập đoàn Envifri Hà Thanh Ngọc	-	20.055.000.000
Công ty CP Sản xuất Xuất nhập Khẩu Phú Cường	57.492.151.500	-
Công ty Điện lực Đắk Lắk - Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	6.393.743.112	-
Công ty CP Quốc tế Đông Á	13.162.455.900	19.780.301.750
Công ty CP Thép Sài Gòn	5.746.564.439	13.265.186.124
Các đối tượng khác	16.801.933.130	50.653.219.926
	244.428.558.410	226.079.208.501
Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.2)	-	13.265.186.124

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Công ty CP China Steel & Nippon Steel Việt Nam	559.951.700		-	
Công ty TNHH Quản lý Khách sạn - Bitexco	-		664.700.000	
Công ty CP Western Homes	379.500.000		379.500.000	
Công ty TNHH Đoàn Thành Đạt	368.120.759		368.120.759	
Các đối tượng khác	39.773.468		605.233.960	
	1.347.345.927		2.017.554.719	

4.4 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	227.900.000	-	227.900.000	-
Tạm ứng cho CBNV	5.263.413.425	-	2.100.000.000	-
Phải thu ông Nguyễn Xuân Thu(*)	18.649.000.000	-	35.130.000.000	-
Ông Nguyễn Trọng Hải (**)	221.000.000.000			
Lãi dự thu	75.784.036			
Các khoản khác	3.019.040.899	-	727.473.368	-
	248.235.138.360	-	38.185.373.368	-
Phải thu khác ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.2)	18.649.000.000	-	35.130.000.000	-

(*) Khoản cho ông Nguyễn Xuân Thu vay theo hợp đồng vay số 20240909/HĐV với lãi suất 0%, thời hạn 12 tháng kể từ ngày chuyển tiền (đáo hạn trong năm 2025), không có tài sản đảm bảo.

(**) Khoản phải thu của ông Nguyễn Trọng Hải liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Khách sạn Vườn Đào Hạ Long theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2025/HDCN-VDHL.

4.5 Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	5.756.938.767	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.722.014.885	-	2.123.823.301	-
Công cụ, dụng cụ	900.000	-	32.263.650	-
Hàng hoá	180.059.603.972	-	215.184.472.617	-
	181.782.518.857	-	223.097.498.335	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DNHN

4.6 Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu khách hàng				
Asian Impex Co. Ltd (*)	-	-	31.123.114.871	31.123.114.862
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP (*)	-	-	15.677.615.253	15.677.615.253
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>46.800.730.124</u>	<u>46.800.730.115</u>

(*) Ngày 20/11/2025, Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐQT-TNI thực hiện xóa nợ đối với 2 khoản nợ trên. Đồng thời việc xóa nợ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 chấp thuận.

4.7 Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	210.000.000.000	197.810.600.012
Công ty CP Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	-	-	210.000.000.000	197.810.600.012
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>210.000.000.000</u>	<u>197.810.600.012</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYEN GIA					
Số dư đầu năm	119.164.110.805	2.899.722.050	12.466.768.766	1.552.055.546	136.082.657.167
Mua trong năm	-	359.495.421	734.960.000	41.950.389	1.136.405.810
Đầu tư XD/CB hoàn thành	399.832.000	-	-	-	399.832.000
Giảm khác	(1.791.620.368)	(198.500.000)	-	-	(1.990.120.368)
Số dư cuối năm	117.772.322.437	3.060.717.471	13.201.728.766	1.594.005.935	135.628.774.609
GIA TRỊ HAO MÓN					
Số dư đầu năm	34.491.770.492	1.654.924.393	5.044.263.028	1.482.663.638	42.673.621.551
Khấu hao trong năm	7.359.392.574	372.307.089	736.811.436	37.633.126	8.506.144.225
Giảm khác	(361.922.725)	(9.924.999)	-	-	(371.847.724)
Số dư cuối năm	41.489.240.341	2.017.306.483	5.781.074.464	1.520.296.764	50.807.918.052
GIA TRỊ CON LẠI					
Tại ngày đầu năm	84.672.340.313	1.244.797.657	7.422.505.738	69.391.908	93.409.035.616
Tại ngày cuối năm	76.283.082.096	1.043.410.988	7.420.654.302	73.709.171	84.820.856.557

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 13.708.646.836 VND, tại 31/12/2024 là 7.427.631.756 VND;

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 49.856.613.885 VND, tại ngày 31/12/2024 là 70.442.284.180 VND.

4.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nhãn hiệu, tên thương mại VND	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYEN GIA			
Số dư đầu năm	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
Số dư cuối năm	49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
GIA TRỊ HAO MÓN			
Số dư đầu năm	36.824.995	1.096.440.440	1.133.265.435
Khấu hao trong năm	4.091.664	-	4.091.664
Số dư cuối năm	40.916.659	1.096.440.440	1.137.357.099
GIA TRỊ CON LẠI			
Tại ngày đầu năm	12.275.005	-	12.275.005
Tại ngày cuối năm	8.183.341	-	8.183.341

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2025 là 1.096.440.440 VND, tại 31/12/2024 là 1.096.440.440 VND.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Sửa chữa lớn TSCĐ	102.914.598.269	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	102.914.598.269	-
	102.914.598.269	-

4.11 Chi phí trả trước

4.11.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	396.745.221	437.436.273
Chi phí vận hành và bảo dưỡng	117.180.040	81.249.985
Các khoản khác	147.553.697	69.783.867
	661.478.958	588.470.125

4.11.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	920.476.778	124.149.563
Chi phí sửa chữa hệ thống pin mặt trời	138.588.726	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.304.926.329	-
Các khoản khác	86.804.007	145.731.048
	2.450.795.840	269.880.611

4.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	-	-	27.530.478.218	27.530.478.218
Công ty TNHH SX và TM Inox Việt Nam	33.554.213.988	33.554.213.988	-	-
Công ty CP Quốc tế Đông Á	31.994.136.961	31.994.136.961	-	-
Công ty TNHH Kinh doanh Đông Á	13.200.495.022	13.200.495.022	-	-
Công ty CP Thép Sài Gòn	21.110.387.870	21.110.387.870	45.348.999.348	45.348.999.348
Công ty TNHH MTV Thương mại Thép Việt	6.084.158.190	6.084.158.190	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Khánh Sơn La	2.189.000.000	2.189.000.000	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	11.790.655.997	11.790.655.997	20.173.142.174	20.173.142.174
	119.923.048.028	119.923.048.028	93.052.619.740	93.052.619.740
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.2)	-	-	45.348.999.348	-

4.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay	477.924.568	847.050.325
Chi phí vận hành	213.525.000	254.250.000
Chi phí trích trước khác	-	36.250.000
	691.449.568	1.137.550.325

4.14 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	VND	VND	VND
Kinh phí công đoàn	7.863.000		4.044.400	
Các khoản bảo hiểm	8.745.015		-	
Bà Phạm Thị Hằng	27.581.141		20.612.953	
Ông Nguyễn Hùng Cường	-		4.345.789.000	
Bà Đoàn Thị Hiên	14.704.694		-	
Phải trả khác	20.280.600		14.367.500	
	79.174.450		4.384.813.853	
Phải trả khác ngắn hạn với bên liên quan (chi tiết thuyết minh số 7.2)	27.581.141		4.366.401.953	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4.15 Lợi thế thương mại

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lợi thế thương mại đầu năm	4.891.550.000	5.200.490.000
Lợi thế thương mại tăng trong năm	33.964.533.757	-
Phân bổ lợi thế thương mại	(1.325.474.452)	(308.940.000)
Số dư cuối năm	<u>37.530.609.305</u>	<u>4.891.550.000</u>

4.16 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Điều chỉnh trong năm VND	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	15.527.211.519	2.886.340.662	2.566.078.481	-	-	15.847.473.700
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	568.504.931	308.342.211	(34.758.974)	-	294.921.694
Thuế thu nhập cá nhân	-	27.366.870	479.986.542	481.789.664	-	-	25.563.748
Các loại thuế khác	1.000.000	-	24.000.000	23.000.000	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	4.725.473.225	285.609.961	4.885.339.987	-	-	125.743.199
	<u>1.000.000</u>	<u>20.280.051.614</u>	<u>4.244.442.096</u>	<u>8.264.550.343</u>	<u>(34.758.974)</u>	<u>-</u>	<u>16.293.702.341</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DNHN

4.17 Vay và nợ thuê tài chính

4.17.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Trong năm			Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	
Vay ngắn hạn	177.842.047.084	177.842.047.084	478.083.168.567	584.299.287.810	284.058.166.327	284.058.166.327	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	-	166.014.542.523	166.014.542.523	166.014.542.523	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	119.292.047.084	119.292.047.084	246.774.755.142	245.526.331.862	118.043.623.804	118.043.623.804	
Khoản vay số 1 (i)	99.347.567.084	99.347.567.084	212.335.275.142	216.681.331.862	103.693.623.804	103.693.623.804	
Khoản vay số 2 (iv)	19.944.480.000	19.944.480.000	34.439.480.000	28.845.000.000	14.350.000.000	14.350.000.000	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	58.550.000.000	58.550.000.000	106.908.413.425	48.358.413.425	-	-	
Khoản vay số 1 (ii)	30.000.000.000	30.000.000.000	60.000.000.000	30.000.000.000	-	-	
Khoản vay số 2 (iv)	28.550.000.000	28.550.000.000	46.908.413.425	18.358.413.425	-	-	
Bà Nguyễn Thị Hoa	-	-	124.400.000.000	124.400.000.000	-	-	
Vay dài hạn đến hạn trả	9.631.058.916	9.631.058.916	10.170.425.579	9.582.025.583	9.042.658.920	9.042.658.920	
Ngân hàng TMCP Quân đội (iv)	9.042.658.920	9.042.658.920	9.042.658.920	9.042.658.920	9.042.658.920	9.042.658.920	
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Trần Duy Hưng (iii)	588.399.996	588.399.996	1.127.766.659	539.366.663	-	-	
Tổng cộng	187.473.106.000	187.473.106.000	488.253.594.146	593.881.313.393	293.100.825.247	293.100.825.247	

4.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Trong năm			Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	
Vay dài hạn	11.994.156.018	11.994.156.018	4.707.200.000	10.170.425.579	17.457.381.597	17.457.381.597	
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Trần Duy Hưng (iii)	3.579.433.341	3.579.433.341	4.707.200.000	1.127.766.659	-	-	
Ngân hàng TMCP Quân đội (iv)	8.414.722.677	8.414.722.677	-	9.042.658.920	17.457.381.597	17.457.381.597	
Tổng cộng	11.994.156.018	11.994.156.018	4.707.200.000	10.170.425.579	17.457.381.597	17.457.381.597	

(i) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 202025391481 ký ngày 11/12/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thủ Đức; hạn mức cấp tín dụng là 149.600.000.000 VND. Trong đó đã bao gồm toàn bộ cho vay, bảo lãnh ngân hàng, thư tín dụng (LC), bao thanh toán và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác;

- Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

- Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

Tài sản bảo đảm:

+ 01 Bất động sản tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 755, lô B4,3-18, Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà – Điện Ngọc, thuộc dự án khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà – Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 645933, số vào sổ cấp GCN: CT01787 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/12/2010 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội Sông Hồng, Đăng ký chuyển nhượng cho Bà Hà Thị Hải Vân ngày 14/03/2019;

+ Hợp đồng tiền gửi số 020109915867 trị giá 7.000.000.000 (Bảy tỷ đồng), lãi suất 4.75%/Năm, kỳ hạn 1 tháng, mở ngày 11/09/2025 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn thương tín – chi nhánh Thủ Đức

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 380399 do UBND tỉnh Hưng Yên cấp ngày 21/04/2020 cho Công ty cổ phần quốc tế Phương Anh.

(ii) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0201/2025/HDHM-PN/SHB.112500 ký ngày 7/6/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội. Hạn mức cấp tín dụng là 30.000.000.000 VND. Trong đó đã bao gồm toàn bộ cho vay, bảo lãnh ngân hàng, thư tín dụng (LC), bao thanh toán và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác;

- Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

- Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thép các loại;

+ 01 bất động sản tại Xóm Đồng Âm, Xã Đông Xuân, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00765280, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP6124 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 26 tháng 03 năm 2025;

+ 01 bất động sản tại Xóm Đồng Bèn, Xã Đông Xuân, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00765350, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP4850 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 17 tháng 03 năm 2025;

+ 01 bất động sản tại Xóm Đồng Bèn, Xã Đông Xuân, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00666391, do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 10 tháng 06 năm 2025.

(iii) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 806400397823 ký ngày 8/1/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam và Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN Việt Nam – Chi nhánh Trần Duy Hưng. Hạn mức cấp tín dụng là 4.707.200.000 VND. Trong đó đã bao gồm toàn bộ cho vay, bảo lãnh ngân hàng, thư tín dụng (LC), bao thanh toán và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác;

- Thời hạn cấp hạn mức là 96 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

- Lãi suất cố định là 7,6%/năm trong khoảng thời gian 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và sau đó áp dụng lãi suất tham chiếu 3 tháng (MFC3M) cộng (+) biên độ 2,94%/năm và điều chỉnh 3 tháng 1 lần đến hết thời hạn cho vay;
- Mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ô tô: Xe BMW X7 XDRIVE40I Mới 100%;
- Tài sản bảo đảm (TSSBD): Xe ô tô với các thông tin chi tiết được mô tả sau đây cũng như theo (các) hợp đồng thế chấp/cầm cố có liên quan: Biển số xe: 30L-545.88, nhãn hiệu BMW X7 XDRIVE40I màu trắng, số khung WBA21EM0209S35960, số máy 13427105B58B30P.
- (iv) Chi tiết các khoản vay và nợ hiện còn số dư như sau:

Công ty nhận nợ	Hợp đồng tín dụng số	Ngày hợp đồng	Số dư tại 31/12/2025 VND	Đến hạn 31/12/2026 VND	Kỳ hạn Tháng	Lãi suất %/năm
Vay Ngân hàng Sacombank						
Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đồng Xuân	202427958889	20/11/2024	19.944.480.000	19.944.480.000	6	5,5%
Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - HN						
Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đồng Xuân	0196/2025/HDHM-PN/SHB.112500	17/06/2025	28.550.000.000	28.550.000.000	6	lãi suất điều chỉnh
Vay Ngân hàng TMCP Quân đội						
Công ty Cổ phần Trang trại và Năng lượng Đồng Xuân	58798.20.070.7801466.TD	04/11/2020	17.457.381.597	9.042.658.920	84	8,5% trong năm đầu tiên, từ năm thứ 2
Công ty TNHH Green Solar Việt Nam	58824.20.070.7801866.TD	04/11/2020	2.854.372.205	1.556.930.184	84	áp dụng lãi suất thả nổi
Công ty TNHH Hệ thống Điện Áp Mái	58795.20.070.7801756.TD	04/11/2020	2.889.701.185	1.507.670.124	84	với biên độ biến động từ 2,5 - 3%
Công ty TNHH Năng lượng Thiên Hà Xanh	4942.21.070.7801592.TD	27/01/2021	3.028.215.221	1.453.543.284	84	
Công ty TNHH Năng lượng Xanh Thế giới	58765.20.070.7801402.TD	04/11/2020	2.876.033.573	1.552.369.896	84	
Công ty TNHH Năng lượng Điện Mặt trời	4756.21.070.7801777.TD	27/01/2021	3.047.619.085	1.462.857.120	84	
Cộng			65.951.861.597	57.537.138.920		

4.18 Vốn chủ sở hữu
4.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	(7.690.931.956)	6.101.849.742	531.402.601.579
Lỗi trong năm trước	-	-	-	(27.747.800.495)	(54.874.115)	(27.802.674.610)
Điều chỉnh khác	-	-	-	(418.322.584)	-	(418.322.584)
Số dư cuối năm trước	<u>525.000.000.000</u>	<u>3.811.400.000</u>	<u>4.180.283.793</u>	<u>(35.857.055.035)</u>	<u>6.046.975.627</u>	<u>503.181.604.385</u>
Số dư đầu năm nay	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	(35.857.055.035)	6.046.975.627	503.181.604.385
Lãi trong năm	-	-	-	43.744.599.123	-	43.744.599.123
Tăng do góp vốn vào công ty con IPG	-	-	-	-	44.576.255.878	44.576.255.878
Lỗi trong năm	-	-	-	-	(251.491.604)	(251.491.604)
Điều chỉnh khác	-	-	-	34.758.583	(292.373.139)	(257.614.556)
Số dư cuối năm nay	<u>525.000.000.000</u>	<u>3.811.400.000</u>	<u>4.180.283.793</u>	<u>7.922.302.671</u>	<u>50.079.366.762</u>	<u>590.993.353.226</u>

4.18.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	525.000.000.000	525.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	525.000.000.000	525.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

4.18.3 Cổ phiếu	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.500.000	52.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	52.500.000	52.500.000
Cổ phiếu phổ thông	52.500.000	52.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.500.000	52.500.000
Cổ phiếu phổ thông	52.500.000	52.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu)</i>		

4.18.4 Phân phối lợi nhuận	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	(35.857.055.035)	(7.690.931.956)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	43.744.599.123	(27.747.800.495)
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	(418.322.584)
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	34.758.583	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ	-	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	7.922.302.671	(35.857.055.035)

4.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
Đồng USD	549,69	247,34

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thương mại	1.043.438.523.321	974.728.334.106
<i>Doanh thu bán hàng thép các loại</i>	<i>874.816.089.753</i>	<i>834.737.679.828</i>
<i>Doanh thu bán hàng nông sản</i>	<i>168.622.433.568</i>	<i>139.990.654.278</i>
Doanh thu bán điện	16.572.934.908	17.831.375.852
Doanh thu cung cấp dịch vụ	144.000.000	144.000.000
	<u>1.060.155.458.229</u>	<u>992.703.709.958</u>
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.2)	-	33.739.729.952

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	1.055.597.343.815	959.318.293.788
<i>Giá vốn hoạt động bán hàng thép các loại</i>	<i>885.975.359.236</i>	<i>820.720.982.000</i>
<i>Giá vốn hoạt động bán hàng nông sản</i>	<i>169.621.984.579</i>	<i>138.597.311.788</i>
Giá vốn hoạt động sản xuất điện	5.918.079.354	6.556.922.242
Giá vốn cung cấp dịch vụ	566.596.993	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	<u>1.062.082.020.162</u>	<u>965.875.216.030</u>

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.432.259.697	427.687.987
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	44.811.241
Lãi thanh lý các khoản đầu tư (*)	59.581.563.982	-
	<u>61.013.823.679</u>	<u>472.499.228</u>

(*) Khoản thanh lý khoản đầu tư tại Công ty CP Khách sạn Vườn Đào Hạ Long.

5.4 Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	14.465.190.097	28.020.167.626
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	213.779.451
Lãi chậm trả	42.341.938	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	2.884
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(18.796.390)	-
	<u>14.488.735.645</u>	<u>28.233.949.961</u>

5.5 Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	1.651.525.495	1.407.260.223
Chi phí nguyên vật liệu	-	7.860.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	93.588.515	170.700.311
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.299.354.784	1.132.330.379
Chi phí bảo hành	-	45.833.330
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.276.719.616	3.439.932.705
Chi phí bằng tiền khác	606.190.340	48.143.059
	4.927.378.750	6.252.060.007

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.734.407.822	3.906.234.078
Lợi thế thương mại	1.325.474.452	617.880.000
Chi phí vật liệu quản lý	109.204.947	1.045.767.377
Chi phí đồ dùng văn phòng	52.618.002	60.316.210
Chi phí khấu hao TSCĐ	939.153.748	1.236.192.789
Thuế, phí và lệ phí	17.000.000	91.000.000
Chi phí dự phòng	9	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.958.291.303	3.944.595.011
Chi phí bằng tiền khác	911.516.404	388.677.506
	14.047.666.686	11.290.662.971

5.7 Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ việc truy cứu trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT (i)	31.123.114.871	-
Các khoản khác	366.887	58.288.568
	31.123.481.758	58.288.568
Thu nhập khác với bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.2)	31.123.114.871	-

Tong năm 2025, Công ty thực hiện ghi nhận khoản thu nhập liên quan đến Khoản truy cứu trách nhiệm điều hành đối với 1 phần công nợ không thể thu hồi đã trình bày tại thuyết minh số 4.6 – Nợ xấu, theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 12/2025/NQ-HĐQT-TNI ngày 20/11/2025.

5.8 Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	222.713.004	2.804.229.519
Tiền chậm nộp ước tính (*)	4.725.473.225	-
Các khoản khác	1.823.106.571	104.797.400
	6.771.292.800	2.909.026.919

(*) Là khoản tiền chậm nộp thuế ước tính liên quan đến các khoản thuế phát sinh trong các năm trước mà Công ty thực hiện kê khai bổ sung trong năm 2025.

5.9 Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	43.744.599.123	(27.747.800.494)
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	43.744.599.123	(27.747.800.494)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong	52.500.000	52.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	833	(529)
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	833	(529)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	482.790.368.567	706.436.723.476
	482.790.368.567	706.436.723.476

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	593.881.313.393	685.758.274.083
	593.881.313.393	685.758.274.083

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các khoản cam kết

Trong kỳ, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

7.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.2.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	1.335.320.000	1.288.126.000
Bà Trần Thị Hương Giang	Thành viên	437.307.951	425.188.977
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Thành viên	24.000.000	14.000.000
Ông Bùi Văn Huân	Thành viên độc lập	24.000.000	16.000.000
Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên	24.000.000	16.000.000
Vũ Lan Phương	Thành viên độc lập	-	8.000.000
Phạm Thúy Hằng	Thành viên không điều hành	-	8.000.000
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông Nguyễn Mạnh Lâm (Miễn nhiệm ngày 21/07/2025)	Tổng Giám đốc	211.134.910	284.169.998
Bà Bùi Thị Liễu (Miễn nhiệm ngày 02/09/2025)	Kế toán trưởng	410.600.000	442.868.191
Bà Vũ Thị Bích Thảo	Kế toán trưởng	-	-
Nguyễn Thị Kim Oanh	Kế toán trưởng	-	75.000.000
Ban Kiểm soát			
Ông Phạm Quang Mạnh	Trưởng ban kiểm soát	24.000.000	8.000.000
Bà Lại Thu Trang	Thành viên	8.000.000	-
Bà Đỗ Thanh Thủy (miễn nhiệm ngày 22/04/2025)	Thành viên	4.000.000	12.000.000
Bà Phạm Thị Hằng (miễn nhiệm ngày 22/04/2025)	Thành viên	4.000.000	8.000.000
Bà Vương Thị Thúy	Thành viên	8.000.000	-
Nguyễn Huyền Trang	Thành viên	-	4.000.000
Mạc Thị Lan	Thành viên	-	4.000.000

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Thu nhập khác	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Nguyễn Hùng Cường	Tiền truy cứu trách	31.123.114.871	-
		31.123.114.871	-
Các giao dịch khác	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Các thành viên HĐQT			
Bà Phạm Thị Hằng	Tạm ứng	137.654.814	75.215.504
	Hoàn ứng	137.654.814	75.215.504
Ông Nguyễn Hùng Cường	Tạm ứng	-	3.000.000.000
	Hoàn ứng	-	3.000.000.000
	Trả hộ Công ty TNHH	-	5.700.000.000
	Công ty vay tiền	-	74.274.439.000
	Công ty trả tiền vay	-	69.928.650.000
	Tiền thu từ việc truy cứu trách nhiệm	31.123.115.000	-
Bà Đoàn Thị Thu Thủy	Tạm ứng	-	2.000.000.000
	Hoàn ứng	-	2.000.000.000
Ông Phạm Quang Mạnh	Tạm ứng	-	1.200.000.000
	Hoàn ứng	-	1.203.500.000

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên HĐQT	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phải trả ngắn hạn khác	-	4.345.789.000

7.2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn (bên liên quan năm 2024)	Giám đốc là người liên quan chủ tịch HĐQT
Công ty CP Quốc tế Phương Anh Ông Nguyễn Xuân Thu	Cùng chủ tịch HĐQT Người nhà chủ tịch HĐQT

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong kỳ kế toán này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:
Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Mua hàng hóa dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CP Thép Sài Gòn	-	59.343.764.958
Công ty CP Quốc tế Phương Anh	672.000.000	672.000.000
	672.000.000	60.015.764.958

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CP Thép Sài Gòn		33.739.729.952
	-	33.739.729.952

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

Phải thu khách hàng ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Thép Sài Gòn		13.265.186.124
		13.265.186.124

Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Xuân Thu	18.649.000.000	35.130.000.000
	18.649.000.000	35.130.000.000

Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Thép Sài Gòn	-	-
Công ty CP Quốc tế Phương Anh	-	45.348.999.348
	-	45.348.999.348
Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Hùng Cường	-	4.345.789.000
Bà Phạm Thị Hằng	27.581.141	20.612.953
	27.581.141	4.366.401.953

7.3. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

7.4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO.

7.5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Trong tháng 3/2026, Ông Nguyễn Trọng Hải đã thực hiện thanh toán cho công ty 221.000.000.000 đồng liên quan đến việc chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty CP Khách sạn Vườn Đào Hạ Long.

Ban Điều hành Công ty khẳng định rằng ngoài sự kiện nêu trên, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.



Người lập biểu
 Vũ Thị Bích Thảo



Kế toán trưởng
 Vũ Thị Bích Thảo



Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Nguyễn Hùng Cường

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 03 năm 2026