

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
Trungdo Joint stock Company
 Số: 283 /CBTT-TĐ
 No.: 283 /CBTT-TĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence -Freedom-Happiness

Nghệ An, ngày 28 tháng 04 năm 2026
 Nghean, 28 April 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE – FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: -Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Trung Đô thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) Quý I năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/ Pursuant to Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, Trung Do Joint Stock Company hereby discloses its Quarter I/2026 Financial Statements to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Tên tổ chức/ Company Name: Công ty CP Trung Đô/Trungdo Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Symbol Stock: TDF .
- Địa chỉ/Address: Số 205 , Đường Lê Duẩn, Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An/ 205 Le Duan Street, Trung Vinh Ward, Nghe An Province
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02383.844410- Fax:
- Email: info.trungdo@gmail.com. Website: www.trungdo.vn

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

- BCTC Quý I năm 2026/ Quarter I/2026 Financial Statements.

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ Separate financial statements (applicable to listed organizations without subsidiaries and parent accounting entities having dependent units);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ Consolidated financial statements (for listed organizations having subsidiaries);.

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ Combined financial statements (for listed organizations having dependent accounting units with separate accounting systems);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ Cases subject to explanation requirements:



+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm)/ *The audit firm issues an opinion other than an unqualified opinion on the financial statements (for the 2024 audited financial statements):*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm)/ *Profit after tax in the reporting period differs by 5% or more before and after audit, or changes from loss to profit or vice versa (for the 2024 audited financial statements):*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *Profit after corporate income tax in the statement of income for the reporting period changes by 10% or more compared with the same period of the previous year:*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ *Profit after tax in the reporting period is negative, changing from profit in the same period of the previous year to loss, or vice versa:*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có/Yes

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28./4./2026 tại đường dẫn: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/> /*This information was disclosed on the Company's website on 28./4./2026 at the following link: https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/*

Tài liệu đính kèm/ Attached document:

- BCTC/Financial statements

- Văn bản giải trình/ Clarification report

Đại diện tổ chức/ For and on behalf of the organization
Người đại diện theo pháp luật/ Người UQCBTT/
Legal representative/ Authorized information disclosure officer

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)/
(Signature, full name, position, and seal)



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Duy Hiền



CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỘ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ I NĂM 2026

NGHỆ AN, THÁNG 04 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	657.132.530.666	614.762.274.918
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	13.473.733.144	4.749.207.541
1. Tiền	111	13.473.733.144	4.749.207.541
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	1.000.000.000	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	144.867.990.074	127.502.233.210
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	133.042.916.601	130.744.514.115
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	17.395.366.511	7.639.529.988
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	14.768.780.878	9.457.263.023
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	-20.339.073.916	-20.339.073.916
IV. Hàng tồn kho	140	483.637.506.764	471.722.110.834
1. Hàng tồn kho	141	486.521.854.571	474.606.458.641
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142	-2.884.347.807	-2.884.347.807
V. Tài sản ngắn hạn khác	160	14.153.300.684	9.788.723.333
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	3.557.971.889	4.010.420.402
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	5.338.471.777	1.923.270.632
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.256.857.018	3.855.032.299
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	995.882.014.117	965.745.630.582
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	2.929.276.341	2.893.591.341
1. Phải thu dài hạn khác	215	2.929.276.341	2.893.591.341
II. Tài sản cố định	220	756.992.833.584	774.884.957.232
1. Tài sản cố định hữu hình	221	753.738.203.955	771.542.364.639
- Nguyên giá	222	1.475.640.777.901	1.475.680.633.963
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	-721.902.573.946	-704.138.269.324
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	3.254.629.629	3.342.592.593
- Nguyên giá	225	3.518.518.519	3.518.518.519
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	-263.888.890	-175.925.926
3. Tài sản cố định vô hình	227	0	0
- Nguyên giá	228	1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-1.000.000.000	-1.000.000.000
III. Bất động sản đầu tư	240	97.772.320.261	67.207.835.048
- Nguyên giá	241	126.261.816.095	94.769.181.249
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242	-28.489.495.834	-27.561.346.201
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250	107.918.964.177	90.137.374.762
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	107.918.964.177	90.137.374.762
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	800.000.000	800.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	261	800.000.000	800.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270	29.468.619.754	29.821.872.199
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	29.468.619.754	29.821.872.199
Tổng cộng tài sản (280 = 100 + 200)	280	1.653.014.544.783	1.580.507.905.500
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	884.358.807.228	812.081.610.844



I. Nợ ngắn hạn	310	559.856.492.742	473.809.981.156
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	98.871.067.629	64.800.401.994
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14.301.704.241	8.434.935.210
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	23.677.969.132	23.677.969.132
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	2.999.174.977	1.458.496.500
5. Phải trả người lao động	315	6.330.046.420	9.155.536.747
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	7.559.659.706	7.045.869.628
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	3.761.625.895	5.561.221.291
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	45.518.045.890	45.056.844.835
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	354.401.449.878	306.177.956.845
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	2.435.748.974	2.440.748.974
II. Nợ dài hạn	330	324.502.314.486	338.271.629.688
1. Phải trả dài hạn khác	338	3.055.650.093	3.065.650.093
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	312.143.594.023	325.902.909.225
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344	9.303.070.370	9.303.070.370
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	768.655.737.555	768.426.294.656
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	70.108.165.888	70.108.165.888
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	4.411.022.504	4.469.967.593
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	235.822.094.322	235.822.094.322
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	158.314.454.841	158.026.066.853
- LNST chưa phân phối năm trước	420a	158.026.066.853	153.851.560.581
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	288.387.988	4.174.506.272
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440	1.653.014.544.783	1.580.507.905.500

Người lập biểu

Dương Thi Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 28 tháng 04 năm 2026

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền



Đơn vị báo cáo: Công ty CP Trung Đô
Địa chỉ : 205 Lê Duẩn-Phường Trường Vinh -Nghệ
An

Mẫu số B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	155.065.653.722	88.182.527.064	155.065.653.722	88.182.527.064
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	603.497.627	721.835.623	603.497.627	721.835.623
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	154.462.156.095	87.460.691.441	154.462.156.095	87.460.691.441
4. Giá vốn hàng bán	11	136.022.325.168	88.551.415.663	136.022.325.168	88.551.415.663
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	18.439.830.927	-1.090.724.222	18.439.830.927	-1.090.724.222
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21				
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.298.458	34.542.808	5.298.458	34.542.808
8. Chi phí tài chính	23	11.572.553.155	10.257.348.734	11.572.553.155	10.257.348.734
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	11.572.553.155	10.257.348.734	11.572.553.155	10.257.348.734
9. Chi phí bán hàng	25	4.572.449.179	4.568.869.240	4.572.449.179	4.568.869.240
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.804.970.853	3.785.166.312	1.804.970.853	3.785.166.312
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	495.156.198	-19.667.565.700	495.156.198	-19.667.565.700
12. Thu nhập khác	31	0	20.037.971	0	20.037.971
13. Chi phí khác	32	134.671.213	598.727.657	134.671.213	598.727.657
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-134.671.213	-578.689.686	-134.671.213	-578.689.686
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	360.484.985	-20.246.255.386	360.484.985	-20.246.255.386
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	72.096.997	942.344.399	72.096.997	942.344.399
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	288.387.988	-21.188.599.785	288.387.988	-21.188.599.785
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	10	-706	10	-706
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	129.665.006.532	91.537.400.864
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	-90.094.729.000	(54.138.986.905)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-16.299.848.522	(13.688.504.674)
4. Chi phí đi vay đã trả	04	-11.656.021.987	(10.517.883.076)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	-1.473.851.853	(8.079.122.920)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	719.006.977	81.061.117
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-7.703.429.567	(4.198.349.734)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.156.132.580	995.614.672
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-28.901.083.266	(21.390.252.683)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		80.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.298.458	2.734.977
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-28.895.784.808	-21.307.517.706
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	151.337.040.666	121.701.310.955
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-116.609.108.835	(99.248.997.078)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-263.754.000	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.687.690.330)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	34.464.177.831	20.764.623.547
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	8.724.525.603	452.720.513
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.749.207.541	9.890.781.731
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	13.473.733.144	10.343.502.244

Lập ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Dương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Duy Hiền

I. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN

1. Thay đổi chế độ kế toán áp dụng

Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty đã chuyển đổi việc áp dụng chế độ kế toán từ Thông tư 200/2014/TT-BTC sang Thông tư 99/2025/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2025. Việc thay đổi này dẫn đến những điều chỉnh trong cấu trúc Báo cáo tình hình tài chính và phương pháp trình bày một số chỉ tiêu để phù hợp với quy định mới.

2. Điều chỉnh số dư đầu năm (Trình bày lại)

Các chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 01/01/2026 đã được trình bày lại theo cấu trúc mẫu mới của Thông tư 99. Cụ thể các thay đổi như sau:

Khoản mục	Số đã báo cáo (TT 200/2014/TT/B TC)	Điều chỉnh/Phân loại lại	Số trình bày lại (TT 99/2025/TT- BTC)	Lý do điều chỉnh
NỢ PHẢI TRẢ				
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	23.677.969.132	23.677.969.132	Được phân loại lại từ “Phải trả ngắn hạn khác” theo quy định trình bày tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Phải trả ngắn hạn khác	68.739.439.971	(23.677.969.132)	45.056.844.835	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Phải trả cổ tức, lợi nhuận” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Vốn khác của chủ sở hữu	-	4.469.967.593	4.469.967.593	Được phân loại lại từ “Nguồn kinh phí” và “Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Nguồn kinh phí	2.819.505.048	(2.819.505.048)	-	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	1.650.462.545	(1.650.462.545)	-	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Việc phân loại lại các khoản mục nêu trên chỉ nhằm mục đích phù hợp với quy định trình bày của Thông tư 99/2025/TT-BTC và không làm thay đổi tổng nợ phải trả, tổng vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Tiền mặt	1.037.981.922	1.985.929.768
Tiền gửi ngân hàng	12.435.751.222	2.763.277.773
Cộng	13.473.733.144	4.749.207.541

2. Đầu tư tài chính

Ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Ngoại thương	1.000.000.000		1.000.000.000	
Cộng	1.000.000.000	0	1.000.000.000	

3. Các khoản phải thu khác

	31/03/2026	01/01/2026
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu tạm ứng	9.323.458.183	3.243.818.728
<i>Trong đó: Tạm ứng cho các thành viên có liên quan</i>	253.278.000	253.278.000
Ký cược, ký quỹ	0	
Phải thu khác	5.445.322.695	6.213.444.295
Cộng	14.768.780.878	9.457.263.023

4. Hàng tồn kho

	31/03/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	83.020.476.573	72.410.204.978
Công cụ dụng cụ	1.366.115.062	1.368.067.180
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	84.852.354.062	82.103.981.918
Thành phẩm	315.973.999.936	317.452.387.468
Hàng hóa	1.308.908.938	1.271.817.097
Dự phòng	-2.884.347.807	-2.884.347.807
Cộng	483.637.506.764	471.722.110.834

5. Bất động sản đầu tư

Là giá trị cơ sở hạ tầng tại các dự án Bất động sản thuộc sở hữu của công ty.

Nguyên giá	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Tại ngày 01/01/2026	94.769.181.249	94.769.181.249
Tại ngày 31/03/2026	126.261.816.095	126.261.816.095
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2026	27.561.346.201	27.561.346.201
Tại ngày 31/03/2026	28.489.495.834	28.489.495.834
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2026	67.207.835.048	67.207.835.048
Tại ngày 31/03/2026	97.772.320.261	97.772.320.261

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2026	277.913.070.075	1.096.373.769.583	100.004.829.889	1.388.964.416	1.475.680.633.963
Điều chỉnh giảm	39.856.062				
Tại ngày 31/03/2026	277.873.214.013	1.096.373.769.583	100.004.829.889	1.388.964.416	1.475.640.777.901
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ					
Tại ngày 01/01/2026	121.657.169.138	496.167.829.211	84.939.707.552	1.373.563.423	704.138.269.324
Khấu hao trong kỳ	3.485.421.931	13.165.991.162	1.111.543.960	1.347.570	17.764.304.622
Tại ngày 31/03/2026	125.142.591.069	509.333.820.373	86.051.251.512	1.374.910.993	721.902.573.946
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2026	156.255.900.937	600.205.940.372	15.065.122.337	15.400.993	771.542.364.639
Tại ngày 31/03/2026	152.730.622.944	587.039.949.210	13.953.578.377	14.053.423	753.738.203.955

7. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương hiệu	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
Tại ngày 31/03/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ		
Tại ngày 01/01/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
Khấu hao trong kỳ	0	0
Tại ngày 31/03/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2026	0	0
Tại ngày 31/03/2026	0	0

8. Phải trả ngắn hạn khác

	31/03/2026	01/01/2026 (Trình bày lại theo TT99)
Phải trả ngắn hạn khác		
Phải trả các bên liên quan	10.152.727.417	10.152.727.417
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	10.152.727.417	10.152.727.417
<i>Gốc vay phải trả</i>	<i>3.116.000.000</i>	<i>3.116.000.000</i>
<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>6.962.727.417</i>	<i>6.962.727.417</i>
<i>Tiền quyết toán thừa</i>	<i>74.000.000</i>	<i>74.000.000</i>
Phải trả các đơn vị, cá nhân khác	35.365.318.473	34.904.117.418
Kinh phí công đoàn	4.003.221.971	3.832.943.587
Kinh phí bảo trì tòa chung cư CT21-Trungdo Tower	4.194.968.380	4.194.968.380
Bảo hiểm xã hội	412.345.063	449.355.087
Phải trả Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư D.án N03-T6	22.838.298.566	22.838.298.566
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.916.484.493	3.588.551.798
Cộng	45.518.045.890	45.056.844.835

9. Vay và nợ ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	87.844.472.011	76.332.079.463
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	109.363.282.719	89.575.350.590
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nghệ An	22.800.000.000	24.968.720.104
Vay cá nhân và tổ chức khác	83.193.322.800	67.938.322.800
Trong đó: Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	67.863.000.000	59.908.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga- Thành viên HĐQT	11.750.000.000	12.125.000.000
Ông Trần Quốc Hùng-Thành viên BKS	0	0
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh-Cổ đông lớn	51.213.000.000	38.083.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải-Cá nhân liên quan	4.900.000.000	9.700.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	50.145.356.348	46.308.467.888
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.055.016.000	1.055.016.000
Cộng	354.401.449.878	306.177.956.845

10. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/03/2026	01/01/2026
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	305.356.751.302	318.146.379.504
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	4.588.938.100	5.294.871.100
Nợ thuê tài chính	2.197.904.621	2.461.658.621
Cộng	312.143.594.023	325.902.909.225

III- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	133.752.112.259	78.918.495.638
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.892.984.045	3.565.465.938
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	10.938.049.318	5.493.488.985
Doanh thu khác	482.508.100	205.076.503
Cộng	155.065.653.722	88.182.527.064

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại		3.968.519
Giảm giá hàng bán	163.539.522	154.033.279
Hàng bán bị trả lại	439.958.105	563.833.825
Cộng	603.497.627	721.835.623

3. Giá vốn hàng bán

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	124.787.779.827	83.886.267.903
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.209.366.024	2.071.544.103
Giá vốn kinh doanh bất động sản	8.373.839.419	2.078.321.704
Giá vốn khác	651.339.898	515.281.952
Cộng	136.022.325.168	88.551.415.663

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	5.298.458	34.542.808
Cộng	5.298.458	34.542.808

5. Chi phí tài chính

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	11.490.885.639	10.257.348.734
Chi thuê tài chính	81.667.516	
Cộng	11.572.553.155	10.257.348.734

6. Chi phí bán hàng

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.488.780	0
Chi phí nhân công	1.085.590.796	814.474.298
Chi phí dụng cụ đồ dùng	18.050.124	240.000
Chi phí khấu hao	398.670.614	297.101.549
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	2.103.541.582	1.519.282.912
Chi phí dịch vụ mua ngoài	886.107.283	1.937.770.481
Cộng	4.572.449.179	4.568.869.240

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	979.837.756	2.004.433.690
Chi phí khấu hao	88.864.260	87.110.874
Thuế, phí và lệ phí	0	906.824.551
Chi phí dịch vụ mua ngoài	159.726.458	168.135.179
Chi phí bằng tiền khác	576.542.379	618.662.018
Cộng	1.804.970.853	3.785.166.312

IV . THÔNG TIN 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.

A, 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 và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). 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.

Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

STT	Họ và tên	Quan hệ
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT
4	Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT
6	Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng BKS
7	Ông Nguyễn Nam Khánh	Kế toán trưởng
8	Ông Trần Quốc Hùng	Thành viên BKS
9	Bà Nguyễn Thị Minh	Thành viên BKS
10	Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cổ đông lớn, vợ ông Nguyễn Hồng Sơn
11	Ông Nguyễn Hồng Hải	Em ruột ông Nguyễn Hồng Sơn

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ báo cáo giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Quý I /2026
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	
<i>Cho Công ty vay</i>	22.900.000.000
<i>Trả gốc vay</i>	9.770.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	
<i>Trả gốc vay</i>	375.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	
<i>Trả gốc vay</i>	4.800.000.000

Tại thời điểm 31/03/2026, Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được thuyết minh tại chi tiêu I.3, I.9.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong Quý I năm 2026 như sau:

<u>Thu nhập từ lương, thưởng</u>	<u>Thu nhập từ Phụ cấp</u>
397.812.245 đồng	200.000.000 đồng

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP thương mại Trung Đô	Công ty con
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội-CTCP	Cổ đông lớn

Tại ngày 31/03/2026, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh I.8

Ngày 28 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Dương Thị Mai Huệ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Nam Khánh

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Duy Hiền