CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 2-2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=PHƯỜNG TAM THẮNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500101308
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.07.29 15:01:09+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

Tam Thắng, ngày 28 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 VND
	TÀI SẢN			
100	**A . Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150+160+170)**		**493.090.225.781**	**453.037.629.546**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**01**	**25.435.641.384**	**13.126.952.850**
111	1. Tiền		10.395.641.384	4.086.952.850
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.040.000.000	9.040.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**02**	-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		-	
124	4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)		-	
125	5. Đầu tư ngắn hạn khác		-	
126	6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)		-	
130	**III Các khoản phải thu ngắn hạn**		**226.784.922.221**	**216.993.353.101**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	03	154.777.396.246	150.207.696.071
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	04	75.960.084.298	70.833.074.376
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	5. Phải thu ngắn hạn khác	05	51.074.230.581	50.979.371.558
136	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(55.026.788.904)	(55.026.788.904)
137	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	
140	**IV. Hàng tồn kho**	**06**	**231.194.889.907**	**214.801.873.296**
141	1. Hàng tồn kho		288.336.126.951	266.662.519.340
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(57.141.237.044)	(51.860.646.044)
160	**VI. Tài sản ngắn hạn khác**		**9.674.772.269**	**8.115.450.299**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	07	281.035.893	176.760.544
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.184.309.640	1.729.263.019
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		6.209.426.736	6.209.426.736
165	5. Tài sản ngắn hạn khác	08	-	-
200	**B . Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+270)**		**375.572.714.478**	**383.074.428.751**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**7.716.127.649**	**7.716.127.649**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	03	-	
212	2. Trả trước người bán dài hạn	04	-	
215	5. Phải thu dài hạn khác	05	7.716.127.649	7.716.127.649
216	6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	
220	**II. Tài sản cố định**		**60.304.843.644**	**64.500.510.622**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	45.399.929.542	49.369.595.348
222	- Nguyên giá		173.939.923.193	174.422.221.496
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(128.539.993.651)	(125.052.626.148)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	-	-
225	- Nguyên giá		-	
226	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		-	
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	14.904.914.102	15.130.915.274
228	- Nguyên giá		21.898.188.545	21.928.188.545
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(6.993.274.443)	(6.797.273.271)
240	**IV. Bất động sản đầu tư**	**13**	**293.389.769.015**	**299.810.178.647**
241	- Nguyên giá		451.709.045.270	451.709.045.270

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 VND
242	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(158.319.276.255)	(151.898.866.623)
250	**V. Tài sản dở dang dài hạn**		**11.347.043.041**	**10.683.819.334**
251	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		5.747.044.531	5.747.044.531
252	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	5.599.998.510	4.936.774.803
260	**VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**15**	**17.699**	**17.699**
261	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
262	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
264	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn 4. (*)		-	
265	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		-	
266	6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)		-	
270	**VII Tài sản dài hạn khác**		**2.814.913.430**	**363.774.800**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	07	2.814.913.430	363.774.800
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	
274	4. Tài sản dài hạn khác	08	-	-
			-	
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)**		**868.662.940.259**	**836.112.058.297**
	NGUỒN VỐN			
300	**A . Nợ phải trả (300 =310+330)**		**756.276.679.840**	**698.598.265.181**
310	**I.** Nợ ngắn hạn		**738.709.937.756**	**607.710.866.826**
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	31	128.988.357.275	98.266.989.516
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	32	11.364.967.365	9.145.304.275
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	33	32.030.465.470	32.030.465.470
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	34	9.654.308.135	11.932.831.087
315	4. Phải trả người lao động		6.081.896.741	5.509.038.639
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	35	8.468.934.593	10.060.392.919
317	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
318	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	8. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	36	-	-
320	9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	37	324.544.683.786	247.968.029.500
321	11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	38	217.576.324.391	192.797.815.420
322	12. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	13. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		-	-
325	15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	
330	**II. Nợ dài hạn**		**17.566.742.084**	**90.887.398.355**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	31	-	
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	32	-	
333	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	34	-	
334	4. Chi phí phải trả dài hạn	35	-	
335	5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 VND
336	6. Phải trả nội bộ dài hạn		-	
337	7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	36	-	
338	8. Phải trả dài hạn khác	37	1.724.109.723	51.244.257.023
339	9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	38	-	23.800.508.971
342	12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		15.842.632.361	15.842.632.361
400	**B . Nguồn vốn chủ sở hữu**		**112.386.260.419**	**137.513.793.116**
410	**I. Nguồn vốn chủ sở hữu**	**40**	**112.386.260.419**	**137.513.793.116**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		**350.000.000.000**	**350.000.000.000**
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi		-	
412	2. Thặng dư vốn		2.035.658.847	2.035.658.847
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		16.710.322.535	16.710.322.535
419	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
420	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		**(273.449.606.041)**	**(247.398.572.449)**
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(247.398.572.449)	(247.398.572.449)
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(26.051.033.592)	
429	**13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát**		**16.149.376.908**	**15.225.876.013**
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)**		**868.662.940.259**	**836.112.058.297**

Tam thắng, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Trần Quốc Định

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026

Mã số	Chỉ tiêu	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25.527.804.184**	**74.952.036.475**	**58.344.882.274**	**97.383.078.839**
02	**Các khoản giảm trừ**			-	
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25.527.804.184**	**74.952.036.475**	**58.344.882.274**	**97.383.078.839**
11	**Giá vốn hàng bán**	**25.814.326.642**	**79.511.590.112**	**55.658.002.348**	**101.065.926.271**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**(286.522.458)**	**(4.559.553.637)**	**2.686.879.926**	**(3.682.847.432)**
22	Doanh thu hoạt động tài chính	52.201.522	4.792.188	68.481.725	88.110.582
23	Chi phí tài chính	9.283.509.157	7.515.100.137	18.348.136.392	14.789.738.877
24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*	*9.283.509.157*	7.515.100.137	18.348.136.392	14.789.738.877
25	Chi phí bán hàng	615.589.625	190.626.198	633.507.586	347.202.361
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.613.610.661	3.782.042.340	7.622.226.670	6.738.283.350
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**(14.747.030.379)**	**(16.042.530.124)**	**(23.848.508.997)**	**(25.469.961.438)**
31	Thu nhập khác	423.781.967	1.650.459.896	396.935.305	1.844.096.260
32	Chi phí khác	1.034.332.174	610.263.075	1.675.959.006	1.279.612.641
40	**Lợi nhuận khác**	**(610.550.207)**	**1.040.196.821**	**(1.279.023.701)**	**564.483.619**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**(15.357.580.586)**	**(15.002.333.303)**	**(25.127.532.698)**	**(24.905.477.819)**
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-	
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-	
60	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**(15.357.580.586)**	**(15.002.333.303)**	**(25.127.532.698)**	**(24.905.477.819)**
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soá	677.956.485	(482.913.078)	923.500.894	(758.478.324)
62	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ**	**(16.035.537.071)**	**(14.519.420.225)**	**(26.051.033.592)**	**(24.146.999.495)**
70	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**(462)**	**(418)**	**(751)**	**(696)**

-

Tam thắng, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Ngọc Định

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 / 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2026	Năm 2025
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**	**(25.127.532.698)**	**(24.905.477.819)**
	2. Điều chỉnh cho các khoản	**34.120.872.461**	**31.295.239.543**
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	10.784.141.945	10.893.583.918
03	- Các khoản dự phòng	5.280.591.000	7.544.123.586
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư ,tài chính	(514.839.599)	(1.932.206.838)
06	- Chi phí đi vay	18.570.979.115	14.789.738.877
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	**3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**8.993.339.763**	**6.389.761.724**
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(9.117.595.543)	(14.857.381.344)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(21.673.607.611)	(11.639.899.105)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	37.187.618.085	5.190.877.889
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	(2.555.413.979)	(1.912.827.732)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Chi phí đi vay đã trả	(42.202.740)	(50.668.749)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**	**12.792.137.975**	**(16.880.137.317)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	(831.289.040)	(142.986.586)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	218.181.818	1.848.942.919
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	296.657.781	88.110.582
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**	**(316.449.441)**	**1.794.066.915**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 / 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2026	Năm 2025
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	19.730.000.000	1.480.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(19.897.000.000)	(2.570.834.239)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**	**(167.000.000)**	**(1.090.834.239)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**	**12.308.688.534**	**(16.176.904.641)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**13.126.952.850**	**30.453.699.673**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**25.435.641.384**	**14.276.795.032**

Tam thắng, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Mai Văn Định

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

01 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	483.950.805	275.727.623
Tiền gửi không kỳ hạn	9.911.690.579	3.811.225.227
Các khoản tương đương tiền (*)	15.040.000.000	9.040.000.000
Cộng	**25.435.641.384**	**13.126.952.850**

03 . Phải thu khách hàng

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
- Công ty TNHH Cao Phú	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465
- Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332
- BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT:Chung cư tái định cư Đông QL 56		1.103.974.028		8.483.268.258
- Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia		69.785.638.244		48.055.754.559
- CN Miền Nam-TCT CP XD Công nghiệp Việt Nam		6.181.544.168		16.100.428.460
- Công ty Cổ phần HCT E&C		1.396.736.226		4.278.159.566
- Các khoản phải thu khách hàng khác	10.848.816.040	54.813.598.783	10.848.816.040	51.794.180.431
Cộng	**32.344.720.837**	**154.777.396.246**	**32.344.720.837**	**150.207.696.071**

04 . Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
- Công ty TNHH XD TM Bảo Minh VINA		6.512.662.201		
- Công ty cổ phần ECOCIM		27.630.504.049		27.630.504.049
- Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt		2.404.469.000		2.404.469.000
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng PIGGOLD		11.787.632.981		12.264.823.987
- Các khoản trả trước cho người bán khác	1.052.881.800	27.624.816.067	1.052.881.800	28.533.277.340
Cộng	**1.052.881.800**	**75.960.084.298**	**1.052.881.800**	**70.833.074.376**

05 . Các khoản phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
a. Phải thu khác ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ		143.550.000		146.550.000
Tạm ứng		18.704.435.337		18.488.090.619

Phải thu khác				
- Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464
- Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT theo hợp đồng HTKD số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004		7.367.281.094		7.367.281.094
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam - Cổ tức	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606
- Công nợ đội thi công XNCĐ	7.447.004.363	7.447.004.363	7.447.004.363	7.447.004.363
- Phải thu khác của Công ty TNHH UDC Phú Mỹ		-		140.000
- Phải thu khác của Công ty CP Thành Chí		367.016.668		346.554.214
- Phải thu khác	7.879.480.834	10.742.242.049	7.879.480.834	10.881.050.198
Cộng	**21.629.186.267**	**51.074.230.581**	**21.629.186.267**	**50.979.371.558**

b. Phải thu khác dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá lô 3A và lô 4 tại CTCP Thành Chí	7.716.127.649	7.716.127.649
Cộng	**7.716.127.649**	**7.716.127.649**

	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
Nguyên liệu, vật liệu		1.977.535.824		3.221.033.997
Chi phí SXKD dở dang	51.860.646.044	284.621.347.267	51.860.646.044	261.444.619.612
Thành phẩm		1.671.575.895		1.996.865.731
Hàng hóa		65.667.965		-
Cộng hàng tồn kho	**51.860.646.044**	**288.336.126.951**	**51.860.646.044**	**266.662.519.340**

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Chi phí sản xuất các công trình xây lắp	284.095.461.148	261.444.619.612
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	525.886.119	
Cộng chi phí sxkd dở dang	**284.621.347.267**	**261.444.619.612**

	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Công cụ xuất dùng	6.081.893	176.760.544
- Chi phí trả trước khác	274.954.000	
Cộng	**281.035.893**	**176.760.544**

b. Dài hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng	359.444.231	204.168.077
- Phí sử dụng hạ tầng kho bãi tại Công ty Thành Chí	2.109.390.621	
- Chi phí sửa chữa	49.670.209	159.606.723
- Chi phí khác	296.408.369	
Cộng	**2.814.913.430**	**363.774.800**

10 . Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc (*)	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	**71.851.104.010**	**80.179.114.078**	**20.124.089.731**	**2.267.913.677**	**174.422.221.496**
Tăng trong kỳ	**168.065.333**	-	-	-	**168.065.333**
- Xây dựng cơ bản	168.065.333	-	-	-	168.065.333
Giảm trong kỳ	-	-	**650.363.636**	-	**650.363.636**
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	650.363.636	-	650.363.636
Số cuối kỳ	**72.019.169.343**	**80.179.114.078**	**19.473.726.095**	**2.267.913.677**	**173.939.923.193**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	**37.443.872.960**	**68.079.897.501**	**17.369.004.102**	**2.159.851.585**	**125.052.626.148**
Tăng trong kỳ	**1.527.727.601**	**2.280.314.838**	**275.083.807**	**54.604.893**	**4.137.731.139**
- Trích khấu hao TSCĐ	1.527.727.601	2.280.314.838	275.083.807	54.604.893	4.137.731.139
Giảm trong kỳ	-	-	**650.363.636**	-	**650.363.636**
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	650.363.636	-	650.363.636
Số cuối kỳ	**38.971.600.561**	**70.360.212.339**	**16.993.724.273**	**2.214.456.478**	**128.539.993.651**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	**34.407.231.050**	**12.099.216.577**	**2.755.085.629**	**108.062.092**	**49.369.595.348**
Số cuối kỳ	**33.047.568.782**	**9.818.901.739**	**2.480.001.822**	**53.457.199**	**45.399.929.542**

12 . Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Số đầu năm	**2.250.000.000**	**19.648.188.545**		**30.000.000**	**21.928.188.545**
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	30.000.000	30.000.000
- Giảm khác	-	-		30.000.000	30.000.000
Số cuối kỳ	**2.250.000.000**	**19.648.188.545**	-	-	**21.898.188.545**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	-	**6.767.273.271**	-	**30.000.000**	**6.797.273.271**
Tăng trong kỳ	-	**226.001.172**	-	-	**226.001.172**
- Trích khấu hao TSCĐ	-	226.001.172		-	226.001.172
Giảm trong kỳ	-	-	-	**30.000.000**	**30.000.000**
- Giảm khác	-	-		30.000.000	30.000.000
Số cuối kỳ	-	**6.993.274.443**	-	-	**6.993.274.443**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	**2.250.000.000**	**12.880.915.274**	-	-	**15.130.915.274**
Số cuối kỳ	**2.250.000.000**	**12.654.914.102**	-	-	**14.904.914.102**

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm :

- Khu đất quanh mỏ đá lô số 4 Châu pha, huyện Tân Thành, tỉnh BRVT (nay là xã Châu pha, TP.HCM) với diện tích 2.351 m2 hiện được Công ty cổ phần Thành chí làm sân công nghiệp phục vụ khi khai thác đá.

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm :

- Lô đất tại đường 3/2 , Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, TP.HCM) có diện tích đất 1.999,2 m2, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với thời hạn sử dụng 50 năm tính từ ngày 12/11/2004.

- Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, TP.HCM) có diện tích 21.298 m2 (21.350 m2 - 52 m2: Nhà nước thu hồi) với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

13 . Bất động sản đầu tư

a. Bất động sản đầu tư cho thuê

Chỉ tiêu	Nhà cửa và cơ sở hạ tầng cho thuê		
	Tại Công ty mẹ [1]	Tại CTCP Thành Chí	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
- Số đầu năm	**341.295.248.153**	**110.413.797.117**	**451.709.045.270**
-Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số cuối kỳ	**341.295.248.153**	**110.413.797.117**	**451.709.045.270**
Hao mòn TSCĐ			
- Số đầu năm	**59.865.531.807**	**92.033.334.816**	**151.898.866.623**
- Tăng trong kỳ	**3.703.022.586**	**2.717.387.046**	**6.420.409.632**
- Trích khấu hao	3.703.022.586	2.717.387.046	6.420.409.632
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số cuối kỳ	**63.568.554.393**	**94.750.721.862**	**158.319.276.255**
Giá trị còn lại			
- Số đầu kỳ	**281.429.716.346**	**18.380.462.301**	**299.810.178.647**
- Số cuối kỳ	**277.726.693.760**	**15.663.075.255**	**293.389.769.015**

[1] Bất động sản đầu tư cho thuê tại Công ty mẹ là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ tại số 01 Nguyễn Văn Linh, Phường Phú Mỹ, TP.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT (nay là Phường Phú Mỹ, TP.HCM). Hiện tại Khách sạn đang được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

15 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- Đầu tư dài hạn khác	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
	Số lượng CP	**Số lượng CP**	**VND**	**VND**
- Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	1	1	17.699	17.699
Cộng	**1**	**1**	**17.699**	**17.699**

14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
a. Xây dựng, sửa chữa	**3.821.655.991**	**3.158.432.284**
- Sữa chữa khách sạn Golf Phú Mỹ	831.289.040	
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Các công trình khác	1.243.760.799	1.411.826.132
b. Mua sắm	**1.778.342.519**	**1.778.342.519**
- Đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519
Cộng	**5.599.998.510**	**4.936.774.803**

31 . Phải trả người bán ngắn hạn	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
- Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	3.899.797.937	3.474.356.336
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	2.500.812.253	2.500.812.253
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	3.761.469.109	3.761.469.109
- Công ty CP xây dựng Thành Đạt	3.393.541.048	3.393.541.048
- Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH KT Công nghệ Bình An	5.698.236.364	5.698.236.364
- Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964
- Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	846.773.600	846.773.600
- Công ty tnhh thiết bị y tế hoàng lê	2.015.658.111	2.015.658.111
- Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt	3.847.498.011	3.847.498.011
- Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát	1.776.411.130	283.239.680
- Phải trả cho các đối tượng khác	96.104.409.748	67.301.655.040
Cộng	**128.988.357.275**	**98.266.989.516**

32 . Người mua trả tiền trước	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
- Công ty Cổ phần ECOCIM - Công trình Cam Ranh, phân kỳ 20	3.288.156.809	3.288.156.809
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	8.076.810.556	5.857.147.466
Cộng	**11.364.967.365**	**9.145.304.275**

33 Phải trả cổ tức, lợi nhuận	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
- Phải trả cổ đông Nhà nnớc tại công ty mẹ (*)	25.704.943.320	25.704.943.320
- Phải trả cổ đông khác tại công ty mẹ (*)	3.514.957.150	3.514.957.150
- Phải trả cổ đông khác tại công ty con	2.810.565.000	2.810.565.000
Cộng	**32.030.465.470**	**32.030.465.470**

34 . Thuế và các khoản phải nộp

a - Phải nộp	**Đầu năm VND**	**Phải nộp VND**	**đã nộp VND**	**Cuối kỳ VND**
Thuế giá trị gia tăng	149.713.665	1.424.032.275	946.557.694	627.188.246
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.850.457.934	-	717.168.456	4.133.289.478

Thuế thu nhập cá nhân	2.774.016.903	267.323.901	46.575.842	2.994.764.962
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	33.201.987	-	317.435	32.884.552
Các loại thuế khác	4.125.440.597	18.744.230	2.278.003.930	1.866.180.897
Cộng	**11.932.831.086**	**1.710.100.406**	**3.988.623.357**	**9.654.308.135**

b- Phải thu	**Đầu năm** VND	**Phải nộp** VND	**đã nộp** VND	**Cuối kỳ** VND
Thuế giá trị gia tăng	5.848.675.066	-	-	5.848.675.066
Thuế khác	360.751.670	-	-	360.751.670
Cộng	**6.209.426.736**			**6.209.426.736**

35 . Chi phí phải trả	**Cuối kỳ** VND	**Đầu năm** VND
Trích trước chi phí công trình	6.930.817.853	10.060.392.919
Chi phí phải trả khác	1.538.116.740	
Cộng	**8.468.934.593**	**10.060.392.919**

38 . Vay và nợ thuê tài chính	**Cuối kỳ** VND	**Đầu năm** VND
a. Vay ngắn hạn		
*** Gốc vay ngắn hạn**	**105.225.815.420**	**104.247.815.420**
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	97.636.308.570	97.878.308.570
+ Vay cá nhân, tổ chức	7.589.506.850	6.369.506.850
*** Nợ dài hạn đến hạn trả**	**112.350.508.971**	**88.550.000.000**
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	112.350.508.971	88.550.000.000
Cộng	**217.576.324.391**	**192.797.815.420**

b. Vay dài hạn	**Cuối kỳ**		**Đầu năm**	
	Gốc vay dài hạn	**Nợ dài hạn đến hạn trả**	**Gốc vay dài hạn**	**Nợ dài hạn đến hạn trả**
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	112.350.508.971	112.350.508.971	112.500.508.971	88.550.000.000
Cộng	**112.350.508.971**	**112.350.508.971**	**112.500.508.971**	**88.550.000.000**

37 . Các khoản phải trả, phải nộp khác	**Cuối kỳ** VND	**Đầu năm** VND
a- Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	336.581.079	259.856.729
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	4.641.669.874	4.045.097.289
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	5.321.945.000	5.347.720.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	-	
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Lãi vay phải trả Ngân hàng BIDV CN VT	45.557.640.271	38.302.391.059
Lãi vay phải trả ngân hàng NN&PT nông thôn	183.127.608.319	121.866.593.708
Lãi vay phải trả cá nhân, tổ chức	1.458.906.917	1.176.668.786
Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	256.169.252
Công ty CP ECOCIM	19.295.527.770	19.295.527.770

Công ty TNHH Đông Phong tiền ký quỹ phục hồi môi trường	4.058.077.690	4.058.077.690
Phải trả khác	12.627.336.799	5.496.706.402
Cộng	**324.544.683.786**	**247.968.029.500**
b- Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược Dài hạn	1.724.109.723	694.989.723
Lãi vay phải trả ngân hàng NN&PT nông thôn	-	50.549.267.300
Cộng	**1.724.109.723**	**51.244.257.023**

40 · Nguồn vốn chủ sở hữu

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000			350.000.000.000
Thặng dư vốn	2.035.658.847			2.035.658.847
Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)			(1.686.409.906)
Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535			16.710.322.535
Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076			2.626.918.076
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(247.398.572.449)	(26.051.033.592)	-	(273.449.606.041)
Trong đó : Năm nay		*(26.051.033.592)*		(26.051.033.592)
Năm trước	*(247.398.572.449)*			(247.398.572.449)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	15.225.876.013	923.500.894	-	16.149.376.907
Cộng	**137.513.793.116**	**(25.127.532.698)**	**-**	**112.386.260.418**

a.Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
	VND	**VND**
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính TP.HCM)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	110.148.080.000	110.148.080.000
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	2.940.000.000
Cộng	**350.000.000.000**	**350.000.000.000**

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
	VND	**VND**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

c. Cổ phiếu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*35.000.000*	*35.000.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*34.706.000*	*34.706.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*294.000*	*294.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Doanh thu hoạt động xây lắp	9.741.228.787	63.815.218.422	17.362.402.052	70.227.803.593
Doanh thu bán hàng, cho thuê kho bãi	6.833.613.462	9.290.403.507	28.578.098.652	23.644.264.335
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.843.871.026	300.960.000	9.174.927.026	601.920.000
Doanh thu cung cấp khác	109.090.909	1.545.454.546	3.229.454.544	2.909.090.911
Cộng	**25.527.804.184**	**74.952.036.475**	**58.344.882.274**	**97.383.078.839**

24 . Các khoản giảm trừ	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**

25 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	9.741.228.787	63.815.218.422	17.362.402.052	70.227.803.593
Doanh thu thuần bán hàng, cho thuê kho bã	6.833.613.462	9.290.403.507	28.578.098.652	23.644.264.335
Doanh thu thuần dịch vụ khách sạn	8.843.871.026	300.960.000	9.174.927.026	601.920.000
Doanh thu thuần khác	109.090.909	1.545.454.546	3.229.454.544	2.909.090.911
Cộng	**25.527.804.184**	**74.952.036.475**	**58.344.882.274**	**97.383.078.839**

26 . Giá vốn hàng bán	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Giá vốn của hoạt động xây lắp	9.443.989.386	60.624.457.500	16.836.527.453	66.716.413.412
Giá vốn bán hàng, cho thuê kho bãi	3.959.185.357	9.349.319.958	22.755.412.840	22.069.666.005
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	7.101.848.088	887.911.370	7.965.302.049	1.778.434.277
Giá vốn khác	28.712.811	1.851.511.293	2.820.169.006	3.703.022.586
Trích lập dự phòng hàng tồn kho	5.280.591.000	6.798.389.991	5.280.591.000	6.798.389.991
Cộng	**25.814.326.642**	**79.511.590.112**	**55.658.002.348**	**101.065.926.271**

27 . Lợi nhuận gộp	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Cộng	**-286.522.458**	**-4.559.553.637**	**2.686.879.926**	**-3.682.847.432**

28 . Doanh thu hoạt động tài chính	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Lãi tiền gửi	52.201.522	4.792.188	68.481.725	88.110.582
Cộng	**52.201.522**	**4.792.188**	**68.481.725**	**88.110.582**

29 . Chi phí tài chính	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Chi phí lãi vay	9.283.509.157	7.515.100.137	18.348.136.392	14.789.738.877
Cộng	**9.283.509.157**	**7.515.100.137**	**18.348.136.392**	**14.789.738.877**

32 . Thu nhập khác	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Thu thanh lý tài sản	218.181.818	1.650.459.892	218.181.818	1.844.096.256
Thu khác	205.600.149	4	205.600.150	4
Cộng	**423.781.967**	**1.650.459.896**	**423.781.968**	**1.844.096.260**

33 . Chi phí khác	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Chi phí khác	1.034.332.174	632.263.075	1.702.805.669	1.279.612.641
Cộng	**1.034.332.174**	**610.263.075**	**1.702.805.669**	**1.279.612.641**

34 . Lợi nhuận khác	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
	(610.550.207)	**1.040.196.821**	**(1.279.023.701)**	**564.483.619**

35 . Lợi nhuận trước thuế	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
	(15.357.580.586)	**(15.002.333.303)**	**(25.127.532.698)**	**(24.905.477.819)**

36 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**

37 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**Quý 2/2026**	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	20%		20%	

	Quý 2/2026	**Quý 2/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
38 . Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**(15.357.580.586)**	**(15.002.333.303)**	**(25.127.532.698)**	**(24.905.477.819)**
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cổ đông công ty mẹ	(16.035.537.071)	(14.519.420.225)	(26.051.033.592)	(24.146.999.495)
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(16.035.537.071)	(14.519.420.225)	(26.051.033.592)	(24.146.999.495)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
39 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(462)**	**(418)**	**(751)**	**(696)**

IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu năm trên Bảng Cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh cùng kỳ trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 2/2025 do đơn vị lập đã cập nhật báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2025 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC lập.

X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 2/2026 so với quý 2/2025 :

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 2/2026 lỗ 15,35 tỷ đồng, tương đương số lỗ 15 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025 . Chi tiết biến động doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 2/2026 so với cùng kỳ năm 2025 và nguyên nhân lỗ cụ thể như sau :

- Ngoài việc lợi nhuận sau thuế quý 2/2026 tại công ty mẹ lỗ 17,16 tỷ đồng, tăng lỗ 3,52 tỷ đồng so với số lỗ 13,64 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025, thì lợi nhuận sau thuế quý 2/2026 của công ty con bắt đầu có lãi. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế của Công ty CP Thành Chí lãi 1,41 tỷ đồng, tăng 2,42 tỷ đồng so với số lỗ 1,01 tỷ đồng quý 2/2025; lợi nhuận sau thuế của Công ty TNHH UDC Phú Mỹ lãi 393 triệu đồng, tăng 739 triệu đồng so với số lỗ 346 triệu đồng quý 2/2025. Biến động giảm lỗ của 02 công ty con đã bù đắp được biến động tăng lỗ tại công ty mẹ, dẫn đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 2/2026 lỗ 15,35 tỷ đồng, tương đương với số lỗ 15,01 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 2/2026 lỗ là do kết quả kinh doanh tại công ty mẹ lỗ với mức lỗ 17,16 tỷ đồng, nguyên nhân chủ yếu đến từ chi phí tài chính, chi phí trích lập dự phòng cao và doanh thu tại công ty mẹ chưa đủ để tạo mức lợi nhuận gộp có thể bù đắp và trang trải các chi phí phát sinh trong kỳ. Bên cạnh đó, kết quả kinh doanh của 02 công ty con mặc dù có lãi nhưng mức lãi còn khiêm tốn, chưa đủ để bù đắp khoản lỗ tại công ty mẹ nên lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 2/2026 của công ty lỗ như đã báo cáo.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất quý 2/2026 so với cùng kỳ năm 2025 và nguyên nhân lỗ quý 2/2026, kính trình quý cổ đông ./.

Tam thắng, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Mai Ngọc Định