**CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
## Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS
DN: C=VN, L=THÁI NGUYÊN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:4600346889, E=THECHUYENCNTT@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-07-30 19:24:08

## MỤC LỤC


| Nội dung | Trang |
|---|---|
| Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ | 02 - 03 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 04 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ | 05 - 06 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ | 07 - 27 |

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026**

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/06/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **100** | **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **110.977.132.967** | **54.017.463.345** |
| **110** | **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **3** | **3.178.650.942** | **4.785.507.994** |
| 111 | 1. Tiền | | 3.178.650.942 | 3.759.507.994 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | 1.026.000.000 |
| **120** | **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **4** | **-** | **15.000.000.000** |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | | - | 15.000.000.000 |
| **130** | **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | | **107.085.917.008** | **32.881.858.481** |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 29.483.348.151 | 27.376.599.437 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 74.740.639.236 | 78.289.198 |
| 135 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 2.861.929.621 | 5.426.969.846 |
| **140** | **IV. Hàng tồn kho** | **8** | **246.151.423** | **385.601.930** |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 246.151.423 | 385.601.930 |
| **160** | **V. Tài sản ngắn hạn khác** | | **466.413.594** | **964.494.940** |
| 161 | 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 9 | 466.413.594 | 404.010.146 |
| 162 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | - | 399.562.036 |
| 163 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 15 | - | 160.922.758 |
| **200** | **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **481.825.910.485** | **479.754.581.602** |
| **220** | **I. Tài sản cố định** | | **209.931.556.343** | **209.281.676.102** |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 10 | 185.971.122.563 | 184.922.728.508 |
| *222* | *- Nguyên giá* | | *203.946.785.697* | *198.096.389.645* |
| *223* | *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | | *(17.975.663.134)* | *(13.173.661.137)* |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 11 | 23.960.433.780 | 24.358.947.594 |
| *228* | *- Nguyên giá* | | *24.929.165.158* | *24.929.165.158* |
| *229* | *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | | *(968.731.378)* | *(570.217.564)* |
| **250** | **II. Tài sản dở dang dài hạn** | **12** | **200.000.000** | **403.058.200** |
| 252 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 200.000.000 | 403.058.200 |
| **260** | **III. Đầu tư tài chính dài hạn** | **4** | **267.750.000.000** | **267.750.000.000** |
| 261 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 267.750.000.000 | 267.750.000.000 |
| **270** | **IV. Tài sản dài hạn khác** | | **3.944.354.142** | **2.319.847.300** |
| 271 | 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 9 | 3.944.354.142 | 2.319.847.300 |
| **280** | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | | **592.803.043.452** | **533.772.044.947** |

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026**
**(Tiếp theo)**

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30/06/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **300** | **C. NỢ PHẢI TRẢ** | | **380.959.538.498** | **333.671.428.265** |
| **310** | **I. Nợ ngắn hạn** | | **233.695.612.081** | **192.525.928.265** |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 13 | 11.464.824.971 | 2.485.483.499 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 14 | 71.936.413.895 | 7.940.107.089 |
| 314 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 15 | 4.818.628.153 | 124.376.278 |
| 315 | 4. Phải trả người lao động | | 2.162.267.496 | 3.831.440.000 |
| 316 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 16 | - | 3.943.382.014 |
| 319 | 6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 17 | 20.899.896.557 | 44.978.150.388 |
| 320 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 18 | 112.593.638.252 | 121.679.394.497 |
| 321 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 19 | 9.743.590.257 | 7.467.242.000 |
| 323 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 76.352.500 | 76.352.500 |
| **330** | **II. Nợ dài hạn** | | **147.263.926.417** | **141.145.500.000** |
| 338 | 1. Phải trả dài hạn khác | 18 | - | 65.500.000 |
| 339 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 19 | 147.263.926.417 | 141.080.000.000 |
| **400** | **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **20** | **211.843.504.954** | **200.100.616.682** |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 195.000.000.000 | 195.000.000.000 |
| *411a* | *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quy* | | *195.000.000.000* | *195.000.000.000* |
| 412 | 2. Thặng dư vốn | | 29.736.000 | 29.736.000 |
| 414 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | 205.199.847 | 205.199.847 |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 464.211.628 | 464.211.628 |
| 420 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 16.144.357.479 | 4.401.469.207 |
| *420a* | *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | | *4.401.469.207* | *3.482.216.525* |
| *420b* | *- LNST chưa phân phối kỳ này* | | *11.742.888.272* | *919.252.682* |
| **440** | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | | **592.803.043.452** | **533.772.044.947** |

M.S.D.N: 4600346889 CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS TỈNH THÁI NGUYÊN

| | | |
|---|---|---|
| **Trần Ngọc Mỹ** | **Bùi Thanh Hà** | **Lê Tuấn Dũng** |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |

*Thái Nguyên, ngày 30 tháng 07 năm 2026*

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**

| Mã số | Chỉ tiêu | | Quý 2/2026 | Quý 2/2025 | 6 tháng đầu năm 2026 | 6 tháng đầu năm 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND | VND | VND |
| **01** | **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **21** | **49.624.840.416** | **14.019.199.214** | **74.264.668.407** | **21.547.730.694** |
| **02** | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 22 | 2.463.906.419 | | 8.074.744.132 | - |
| **10** | **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **47.160.933.997** | **14.019.199.214** | **66.189.924.275** | **21.547.730.694** |
| **11** | **4. Giá vốn hàng bán** | 23 | **24.375.592.926** | **11.907.163.849** | **34.992.093.336** | **17.715.838.263** |
| **20** | **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **22.785.341.071** | **2.112.035.365** | **31.197.830.939** | **3.831.892.431** |
| 22 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 24 | 13.350.106 | 4.116.594.549 | 15.489.187 | 4.379.915.891 |
| 23 | 7. Chi phí tài chính | 25 | 2.740.655.822 | 1.724.509.114 | 3.580.004.251 | 1.747.897.802 |
| *24* | *Trong đó: Chi phí đi vay* | | *2.740.655.822* | *1.724.509.114* | *3.580.004.251* | *233.362.205* |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 26 | 1.154.748.334 | 1.338.562.462 | 2.130.024.149 | 2.358.848.395 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 27 | 4.966.765.409 | 1.391.189.261 | 10.803.732.837 | 2.311.495.461 |
| **30** | **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **13.936.521.612** | **1.774.369.077** | **14.699.558.889** | **1.793.566.664** |
| 31 | 11. Thu nhập khác | | 12.698.717 | 24.552.111 | 21.691.269 | 228.256.884 |
| 32 | 12. Chi phí khác | | 30.887.961 | 595.518 | 34.111.854 | 187.968.383 |
| **40** | **13. Lợi nhuận khác** | | **(18.189.244)** | **23.956.593** | **(12.420.585)** | **40.288.501** |
| **50** | **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **13.918.332.368** | **1.798.325.670** | **14.687.138.304** | **1.833.855.165** |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 28 | 2.790.488.845 | 321.818.292 | 2.944.250.032 | 361.898.310 |
| **60** | **16. Lợi nhuận sau thuế TNDN** | | **11.127.843.523** | **1.476.507.378** | **11.742.888.272** | **1.471.956.855** |

| | | |
|---|---|---|
| **Trần Ngọc Mỹ** | **Bùi Thanh Hà** | **Lê Tuấn Dũng** |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | *Thái Nguyên, ngày 30 tháng 07 năm 2026* |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2026 | 6 tháng đầu năm 2025 |
|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND |
| | **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| ***01*** | ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | | ***14.687.138.304*** | ***1.833.855.165*** |
| | ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 5.200.515.811 | 652.149.468 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | - | (197.879.798) |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | | (15.489.187) | (4.139.855.434) |
| 06 | - Chi phí đi vay | | 3.580.004.251 | 233.362.205 |
| ***08*** | ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | | ***23.452.169.179*** | ***(1.618.368.394)*** |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (73.643.573.733) | 1.037.082.221 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 139.450.507 | 10.292.773.298 |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả | | 37.848.254.181 | (402.016.169) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | | (1.686.910.290) | 592.558.189 |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | | 10.029.062.198 |
| 14 | - Chi phí đi vay đã trả | | (5.544.672.905) | (177.515.629) |
| ***20*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | | ***(19.435.283.061)*** | ***19.753.575.714*** |
| | **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (5.647.337.852) | (44.081.000.000) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | - | 187.460.000 |
| 24 | 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | | 15.000.000.000 | 3.650.000.000 |
| 26 | 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | 20.020.700.000 |
| 27 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 15.489.187 | 4.142.274.720 |
| ***30*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | | ***9.368.151.335*** | ***(16.080.565.280)*** |
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 33 | 1. Tiền thu từ đi vay | | 21.640.397.328 | 3.647.501.151 |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay | | (13.180.122.654) | (12.146.045.208) |
| ***40*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | | ***8.460.274.674*** | ***(8.498.544.057)*** |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**
**(Theo phương pháp gián tiếp)**
**(Tiếp theo)**

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2026 VND | 6 tháng đầu năm 2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| 50 | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | | **(1.606.857.052)** | **(4.825.533.623)** |
| 60 | **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | | **4.785.507.994** | **6.790.013.283** |
| 70 | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | 3 | **3.178.650.942** | **1.964.479.660** |

| | | |
|---|---|---|
| **Trần Ngọc Mỹ** | **Bùi Thanh Hà** | **Lê Tuấn Dũng** |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | *Thái Nguyên, ngày 30 tháng 07 năm 2026* |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
## Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần STH Holdings ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4600346889 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004 và thay đổi bổ sung lần thứ 12 ngày 11 tháng 07 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 65 đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, P. Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên Việt Nam.

Vốn đầu tư và vốn điều lệ của Công ty ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 195.000.000.000 VND.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Thương mại – Dịch vụ.

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm:

- Bán buôn vali, cặp, túi, ví, hàng da và giả da, nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh, hàng gốm, sứ, thủy tinh; đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm; dụng cụ thể dục thể thao; đồ dùng khác cho gia đình;;
- Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh; trò chơi, đồ chơi; sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm; đồ uống; dụng cụ thể dục thể thao và các mặt hàng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Cho thuê mặt bằng ;
- Kinh doanh bất động sản khu công nghiệp.

**Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Các chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin về các công ty con của Công ty:

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Premium | Shophouse SH2-17, khu đô thị Crown Villas, 586 đường CMT 8, Phường Gia Sàng, Tỉnh Thái Nguyên | 51,00% | 51,00% | Kinh doanh bất động sản |

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

*Chế độ kế toán áp dụng*
Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

## 2.3. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;

Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## 2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.5. Các khoản đầu tư tài chính

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), các khoản cho vay,... được 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 góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình xây dựng được tập hợp theo chứng từ thực tế của từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu; Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các sản phẩm sản xuất là chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.
Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 25 năm |

| | |
|---|---|
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |

## 2.9. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh của từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

## 2.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.11. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.12. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## 2.13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.14. Doanh thu

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 lập Bảng cân đối 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

## 2.16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

**Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

### 2.17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.539.977.546 | 2.255.113.938 |
| Tiền gửi không kỳ hạn | 1.638.673.396 | 1.504.394.056 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 1.026.000.000 |
| | **3.178.650.942** | **4.785.507.994** |

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Tiền gửi có kỳ hạn*** | **-** | **-** | ***15.000.000.000*** | **-** |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | - | - | 15.000.000.000 | - |
| | **-** | **-** | **15.000.000.000** | **-** |

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 30/06/2026 | | | 01/01/2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư vào công ty con** | **267.750.000.000** | **-** | **-** | **267.750.000.000** | **-** | **-** |
| Công ty CP Đầu tư Lê Premium | 267.750.000.000 | - | - | 267.750.000.000 | - | - |
| | **267.750.000.000** | **-** | **-** | **267.750.000.000** | **-** | **-** |

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

## 5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Bên liên quan*** | ***20.549.771.180*** | **-** | ***24.585.643.120*** | **-** |
| Công ty CP Đầu tư Le Mont | 20.488.619.080 | - | 24.524.491.020 | - |
| Công ty CP Giáo dục và Đào tạo Ecovalley Việt Nam | 61.152.100 | - | 61.152.100 | - |
| ***Bên khác*** | ***8.933.576.971*** | **-** | ***2.790.956.317*** | **-** |
| Công ty CP Chè Quân Chu | 7.848.579.024 | - | - | - |
| Phải thu tiền học phí học sinh | 735.751.221 | - | 2.742.499.967 | - |
| Các khách hàng khác | 349.246.726 | - | 48.456.350 | - |
| | **29.483.348.151** | **-** | **27.376.599.437** | **-** |

## 6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Bên liên quan*** | ***73.616.562.159*** | **-** | **-** | **-** |
| Công ty CP Đầu tư Le Mont | 27.666.039.049 | - | - | - |
| Công ty CP Đầu tư Eco Valley Việt Nam | 45.950.523.110 | - | - | - |
| ***Bên khác*** | ***1.124.077.077*** | **-** | ***78.289.198*** | **-** |
| Công ty CP Xây dựng C&B | 647.427.937 | - | - | - |
| Nhà xuất bản Kim Đồng | - | | 78.289.198 | - |
| Các người bán khác | 476.649.140 | - | - | - |
| | **74.740.639.236** | **-** | **78.289.198** | **-** |

## 7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | | VND | VND | VND | VND |
| a) | **Ngắn hạn** | | | | |
| | Tạm ứng | 2.849.929.621 | - | 5.161.760.000 | - |
| | - *Bà Nguyễn Thị Vinh* | *1.000.000.000* | - | *5.000.000.000* | - |
| | - *Các đối tượng khác* | *1.849.929.621* | - | *161.760.000* | - |
| | Ký cược, ký quỹ | 12.000.000 | - | - | - |
| | Tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi | - | - | 265.209.846 | - |
| | | **2.861.929.621** | **-** | **5.426.969.846** | **-** |
| | | - | - | - | - |
| b) | **Trong đó: Bên liên quan** | | | | |
| | Bà Nguyễn Thị Vinh | 1.000.000.000 | - | 5.000.000.000 | - |
| | | **1.000.000.000** | **-** | **5.000.000.000** | **-** |

## 8 HÀNG TỒN KHO

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 221.225.000 | - | - | - |
| - *Khác* | *221.225.000* | - | - | - |
| Hàng hoá | 24.926.423 | - | 385.601.930 | - |
| | **246.151.423** | **-** | **385.601.930** | **-** |

## 8. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | 198.218.182 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 102.780.000 | - | - | - |
| Hàng hoá | 385.601.929 | - | 16.329.425.776 | - |
| | **488.381.929** | **-** | **16.527.643.958** | **-** |

## 9 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

| | | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **a)** | **Ngắn hạn** | | |
| | Chi phí về thuê nhà xưởng, văn phòng | 28.301.350 | 84.904.050 |
| | Công cụ dụng cụ xuất dùng | 435.862.244 | 200.952.530 |
| | Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 2.250.000 | 118.153.566 |
| | | **466.413.594** | **404.010.146** |
| **b)** | **Dài hạn** | | |
| | Công cụ dụng cụ xuất dùng | 1.674.900.700 | 1.405.925.409 |
| | Phí nhượng quyền | 1.433.319.000 | - |
| | Chi phí sửa chữa | 719.653.282 | 868.852.141 |
| | Chi phí trả trước dài hạn khác | 116.481.160 | 45.069.750 |
| | | **3.944.354.142** | **2.319.847.300** |

## 10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | **Cộng** |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | **VND** |
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số dư đầu năm | 175.964.326.111 | 21.793.544.535 | 338.518.999 | 198.096.389.645 |
| Mua trong kỳ | - | - | 950.580.000 | 950.580.000 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 4.899.816.052 | - | - | 4.899.816.052 |
| **Số dư cuối kỳ** | **180.864.142.163** | **21.793.544.535** | **1.289.098.999** | **203.946.785.697** |
| **Giá trị hao mòn luỹ kế** | | | | |
| Số dư đầu năm | 12.010.160.181 | 824.981.957 | 338.518.999 | 13.173.661.137 |
| Khấu hao trong kỳ | 3.506.468.726 | 1.284.216.842 | 11.316.429 | 4.802.001.997 |
| **Số dư cuối kỳ** | **15.516.628.907** | **2.109.198.799** | **349.835.428** | **17.975.663.134** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 163.954.165.930 | 20.968.562.578 | - | 184.922.728.508 |
| **Tại ngày cuối kỳ** | **165.347.513.256** | **19.684.345.736** | **939.263.571** | **185.971.122.563** |

## 11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm quản lý | **Cộng** |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | **VND** |
| **Nguyên giá** | | | |
| Số dư đầu năm | 23.131.717.840 | 1.797.447.318 | 24.929.165.158 |
| Mua trong kỳ | - | - | - |
| **Số dư cuối kỳ** | **23.131.717.840** | **1.797.447.318** | **24.929.165.158** |
| **Giá trị hao mòn luỹ kế** | | | |
| Số dư đầu năm | 137.688.798 | 432.528.766 | 570.217.564 |
| Khấu hao trong kỳ | 275.377.596 | 123.136.218 | 398.513.814 |
| **Số dư cuối kỳ** | **413.066.394** | **555.664.984** | **968.731.378** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Tại ngày đầu năm | 22.994.029.042 | 1.364.918.552 | 24.358.947.594 |
| **Tại ngày cuối kỳ** | **22.718.651.446** | **1.241.782.334** | **23.960.433.780** |

## 12 TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Xây dựng cơ bản*** | ***200.000.000*** | **-** | ***403.058.200*** | **-** |
| Tòa nhà Thái Hưng Complex Tower | - | - | 403.058.200 | - |
| Dự án khác | 200.000.000 | - | - | - |
| | **200.000.000** | **-** | **403.058.200** | **-** |

## 13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Bên liên quan*** | ***875.679.287*** | ***790.593.468*** |
| Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng | 565.679.287 | 579.253.468 |
| Công ty CP Giáo Dục Và Đào Tạo Ecovalley Việt Nam | 110.000.000 | 11.340.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Le Mont | 200.000.000 | 200.000.000 |
| ***Bên khác*** | ***10.589.145.684*** | ***1.694.890.031*** |
| Công ty Cổ phần chè Quân Chu | 4.725.236.250 | - |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng UID Thái Nguyên | 4.166.058.750 | - |
| Các người bán khác | 1.697.850.684 | 1.694.890.031 |
| | **11.464.824.971** | **2.485.483.499** |

## 14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Bên liên quan*** | ***67.146.955.002*** | **-** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Đức Group | 67.146.955.002 | - |
| ***Bên khác*** | ***4.789.458.893*** | ***7.940.107.089*** |
| Học sinh nộp trước tiền học phí | 3.488.066.333 | 7.940.107.089 |
| Các khách hàng khác | 1.301.392.560 | - |
| | **71.936.413.895** | **7.940.107.089** |

## 15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 154.935.002 | - | 1.275.275.709 | - | - | 1.120.340.707 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.987.756 | - | 2.944.250.032 | - | - | 2.938.262.276 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 124.376.278 | 552.328.373 | 419.302.666 | - | 257.401.985 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | - | - | 583.297.576 | 80.674.391 | - | 502.623.185 |
| | **160.922.758** | **124.376.278** | **5.355.151.690** | **499.977.057** | **-** | **4.818.628.153** |

## 16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | - | 1.964.668.654 |
| Chi phí phải trả khác | - | 1.978.713.360 |
| | **-** | **3.943.382.014** |

## 17 DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ NGẮN HẠN

| | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 7.956.247.319 | 13.256.460.638 |
| Doanh thu học phí nhận trước | 12.943.649.238 | 31.721.689.750 |
| | **20.899.896.557** | **44.978.150.388** |

## 18 PHẢI TRẢ KHÁC

| | | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| a) | **Ngắn hạn** | | |
| | Kinh phí công đoàn | 110.068.510 | 17.432.000 |
| | Bảo hiểm xã hội | 214.125.800 | 2.920.000 |
| | Bảo hiểm y tế | 34.625.750 | 632.000 |
| | Bảo hiểm thất nghiệp | 16.860.610 | 255.000 |
| | Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 663.808.285 | - |
| | Phải trả khác | 111.554.149.297 | 121.658.155.497 |
| | *Ông Lê Đăng Khoa* | *43.750.000.000* | *53.750.000.000* |
| | *Ông Lê Hồng Khuê* | *67.750.000.000* | *67.750.000.000* |
| | *Phải trả khác* | *54.149.297* | *158.155.497* |
| | | **112.593.638.252** | **121.679.394.497** |
| b) | **Dài hạn** | | |
| | Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | - | 65.500.000 |
| | | **-** | **65.500.000** |

## 19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | | 01/01/2026 | Trong kỳ | | 30/06/2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Tăng | Giảm | |
| | | VND | VND | VND | VND |
| **a)** | **Vay ngắn hạn** | | | | |
| **a1)** | **Vay ngắn hạn** | **4.467.242.000** | **16.456.470.911** | **11.180.122.654** | **9.743.590.257** |
| | ***Bên khác*** | | | | |
| | - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 4.467.242.000 | 16.456.470.911 | 11.180.122.654 | 9.743.590.257 |
| **a2)** | **Vay và nợ dài hạn đến hạn trả** | **3.000.000.000** | **-** | **3.000.000.000** | **-** |
| | ***Bên khác*** | | | | |
| | - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 3.000.000.000 | - | 3.000.000.000 | - |
| | | **7.467.242.000** | **16.456.470.911** | **14.180.122.654** | **9.743.590.257** |
| **b)** | **Vay dài hạn** | | | | |
| **b1)** | **Vay dài hạn** | **144.080.000.000** | **5.183.926.417** | **2.000.000.000** | **147.263.926.417** |
| | ***Bên khác*** | | | | |
| | - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 144.080.000.000 | 5.183.926.417 | 2.000.000.000 | 147.263.926.417 |
| | | **144.080.000.000** | **5.183.926.417** | **2.000.000.000** | **147.263.926.417** |
| | Khoản đến hạn trả trong 12 tháng | (3.000.000.000) | | | - |
| | **Khoản đến hạn trả sau 12 tháng** | **141.080.000.000** | | | **147.263.926.417** |

## 20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | **Cộng** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | **VND** |
| **Số dư đầu năm trước** | **195.000.000.000** | **29.736.000** | **205.199.847** | **464.211.628** | **3.482.216.525** | **199.181.364.000** |
| Tăng vốn trong kỳ trước | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | - | - | 919.252.682 | 919.252.682 |
| **Số dư cuối kỳ trước** | **195.000.000.000** | **29.736.000** | **205.199.847** | **464.211.628** | **4.401.469.207** | **200.100.616.682** |
| **Số dư đầu năm nay** | **195.000.000.000** | **29.736.000** | **205.199.847** | **464.211.628** | **4.401.469.207** | **200.100.616.682** |
| Tăng vốn trong kỳ này | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | - | 11.742.888.272 | 11.742.888.272 |
| **Số dư cuối kỳ này** | **195.000.000.000** | **29.736.000** | **205.199.847** | **464.211.628** | **16.144.357.479** | **211.843.504.954** |

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| | 30/06/2026 | Tỷ lệ | 01/01/2026 | Tỷ lệ |
|---|---|---|---|---|
| | VND | % | VND | % |
| Công ty CP STH Gateway | 79.550.000.000 | 40,79% | 79.550.000.000 | 40,79% |
| Công ty CP Đầu tư Sigma Group | 41.660.000.000 | 21,36% | 41.660.000.000 | 21,36% |
| Công ty CP Thương mại Thái Hưng | 15.603.000.000 | 8,00% | 15.603.000.000 | 8,00% |
| Bà Nguyễn Thị Vinh | 19.695.000.000 | 10,10% | 19.695.000.000 | 10,10% |
| Các cổ đông khác | 38.492.000.000 | 19,74% | 38.492.000.000 | 19,74% |
| | **195.000.000.000** | **100%** | **195.000.000.000** | **100%** |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| | 6 tháng đầu năm 2026 | 6 tháng đầu năm 2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Vốn đầu tư của chủ sở hữu** | | |
| - Vốn góp đầu năm | 195.000.000.000 | 195.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp cuối kỳ | 195.000.000.000 | 195.000.000.000 |

**d) Cổ phiếu**

| | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 19.500.000 | 19.500.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 19.500.000 | 19.500.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *19.500.000* | *19.500.000* |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 19.500.000 | 19.500.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *19.500.000* | *19.500.000* |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu

**f) Các quỹ của công ty**

| | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 464.211.628 | 464.211.628 |
| | **464.211.628** | **464.211.628** |

## 21 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | 6 tháng đầu năm 2026 VND | 6 tháng đầu năm 2025 VND |
|---|---|---|
| Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa | - | 19.970.123.805 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 74.264.668.407 | 1.577.606.889 |
| | **74.264.668.407** | **21.547.730.694** |

## 22 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | 6 tháng đầu năm 2026 VND | 6 tháng đầu năm 2025 VND |
|---|---|---|
| Chiết khấu thương mại | 8.074.744.132 | - |
| | **8.074.744.132** | **-** |

## 23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | 6 tháng đầu năm 2026 VND | 6 tháng đầu năm 2025 VND |
|---|---|---|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 34.992.093.336 | 17.715.838.263 |
| | **34.992.093.336** | **17.715.838.263** |

## 24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | 6 tháng đầu năm 2026 VND | 6 tháng đầu năm 2025 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 15.489.187 | 138.134.720 |
| Lãi bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính | - | 4.241.781.171 |
| | **15.489.187** | **4.379.915.891** |

## 25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 6 tháng đầu năm 2026 VND | 6 tháng đầu năm 2025 VND |
|---|---|---|
| Chi phí đi vay | 3.580.004.251 | 233.362.205 |
| Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính | - | 1.712.415.395 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác | - | (197.879.798) |
| | **3.580.004.251** | **1.747.897.802** |

## 26 CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | 6 tháng đầu năm 2026 VND | 6 tháng đầu năm 2025 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân công | 108.505.000 | 1.702.844.192 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 402.115.790 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | - | 69.600.174 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 157.940.637 | 510.658.750 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.461.462.722 | 75.745.279 |
| | **2.130.024.149** | **2.358.848.395** |

## 27 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 6 tháng đầu năm 2026 VND | 6 tháng đầu năm 2025 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân công | 6.512.952.759 | 808.273.050 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 85.638.463 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 409.830.243 | 361.145.658 |
| Thuế, phí và lệ phí | 592.181.993 | 107.362.252 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.463.298.738 | 251.076.691 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.739.830.641 | 783.637.810 |
| | **10.803.732.837** | **2.311.495.461** |

## 28 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | 6 tháng đầu năm 2026 | 6 tháng đầu năm 2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính*** | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 14.687.138.304 | 1.833.855.165 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 34.111.854 | 521.256 |
| - *Chi phí không được trừ* | *34.111.854* | *521.256* |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 14.721.250.158 | 1.834.376.421 |
| Lỗ các năm trước | - | (24.884.870) |
| Thu nhập tính thuế TNDN | 14.721.250.158 | 1.809.491.551 |
| Thuế TNDN được miễn giảm trong kỳ | | |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)** | **2.944.250.032** | **361.898.310** |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm | (5.987.756) | (240.000.000) |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ | - | - |
| **Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính** | **2.938.262.276** | **121.898.310** |

## 29 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

| | | |
|---|---|---|
| **Trần Ngọc Mỹ** | **Bùi Thanh Hà** | **Lê Tuấn Dũng** |
| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
| | | *Thái Nguyên, ngày 30 tháng 07 năm 2026* |