

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026 (Phân loại lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,940,633,884,396	3,368,332,182,728
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	01	158,162,847,681	314,638,236,802
1. Tiền	111		158,162,847,681	314,638,236,802
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		492,766,260,829	474,370,776,326
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	02	492,766,260,829	474,370,776,326
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,785,472,951,434	1,004,930,090,962
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	03	1,696,419,122,018	996,172,095,899
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		65,500,832,295	2,123,288,074
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
- Phải thu nội bộ về chênh lệch tỷ giá	133A		-	-
- Phải thu nội bộ về CP đi vay đủ điều kiện được vốn hóa	133B		-	-
- Phải thu nội bộ khác	133C		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	04	29,233,808,564	11,867,252,674
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	05	(5,680,811,443)	(5,232,545,685)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1,333,674,669,861	1,445,531,410,182
1. Hàng tồn kho	141	06	1,382,528,229,507	1,499,184,442,675
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(48,853,559,646)	(53,653,032,493)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		170,557,154,591	128,861,668,456
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	07	27,746,692,601	27,469,285,696
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		140,210,461,990	98,792,382,760
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		2,600,000,000	2,600,000,000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,807,277,475,757	3,541,194,098,315
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10,680,826,157	10,680,826,157
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu lãi độ dài hạn	214		-	-



5. Phải thu dài hạn khác	215	04	10,680,826,157	10,680,826,157
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		2,759,208,248,293	2,716,141,823,257
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	2,508,482,125,030	2,456,394,524,134
- Nguyên giá	222		4,313,006,414,056	4,166,429,586,455
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,804,524,289,026)	(1,710,035,062,321)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	250,726,123,263	259,747,299,123
- Nguyên giá	228		305,489,938,630	308,862,833,939
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(54,763,815,367)	(49,115,534,816)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	10	299,022,798,604	304,148,590,213
- Nguyên giá	241		320,164,357,429	320,164,357,429
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(21,141,558,825)	(16,015,767,216)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		239,423,063,891	174,485,700,899
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	11	239,423,063,891	174,485,700,899
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	12	280,000,000,000	140,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		280,788,107,824	140,788,107,824
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(788,107,824)	(788,107,824)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		218,942,538,812	195,737,157,789
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	07	216,330,233,823	193,495,116,859
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		2,612,304,989	2,242,040,930
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274	04	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		7,747,911,360,153	6,909,526,281,043

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026	1/1/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		5,712,636,257,990	4,907,134,060,262
I. Nợ ngắn hạn	310		4,286,666,210,313	3,817,787,340,253
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	835,659,941,552	862,124,919,682
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,860,114,044	3,646,840,244
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		67,988,005	51,556,805
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	14	80,128,781,458	64,900,062,854
5. Phải trả người lao động	315		268,616,602,709	418,541,245,101

6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	15	17,902,226,442	22,638,982,138
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	16	8,855,055,597	7,412,284,359
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	17	13,479,890,311	17,484,847,913
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	18a	3,026,817,934,728	2,371,043,890,671
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		425,364,500	473,400,000
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		31,852,310,967	49,469,310,486
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1,425,970,047,677	1,089,346,720,009
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	16	258,805,572,368	133,004,948,913
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	18b	1,167,164,475,309	956,341,771,096
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	19	2,035,275,102,163	2,002,392,220,781
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,287,312,660,000	1,287,312,660,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,287,312,660,000	1,287,312,660,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		40,988,785,123	40,988,785,123
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		55,419,591	55,419,591
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		290,776,332,224	290,776,332,224
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		112,265,079,441	112,265,079,441
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		303,876,825,784	270,993,944,402
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		70,970,814,126	270,993,944,402
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		232,906,011,658	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7,747,911,360,153	6,909,526,281,043

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)

Trần Thị Hiệp

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

Trần Thị Thu Hà
KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trần Thị Thu Hà

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
HÁP LUẬT
(Ký, họ tên, đóng dấu)
TNG
CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Đức Mạnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý III năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến ngày 30/09/2026	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		3,229,013,497,284	2,632,837,161,498	8,095,175,616,365	6,671,117,951,986
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3,229,013,497,284	2,632,837,161,498	8,095,175,616,365	6,671,117,951,986
4. Giá vốn hàng bán	11		2,772,266,653,639	2,273,078,894,100	6,978,474,313,722	5,711,499,192,981
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		456,746,843,645	359,758,267,398	1,116,701,302,643	959,618,759,005
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		40,989,588,085	35,503,080,383	84,039,269,345	88,539,330,989
8. Chi phí tài chính	23		113,310,979,247	75,444,430,359	288,982,313,584	248,902,392,755
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		87,384,844,339	71,293,006,201	220,705,391,536	174,083,110,839
9. Chi phí bán hàng	25		43,035,067,625	34,939,682,873	100,316,983,937	78,343,730,995
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		134,802,947,554	137,064,010,243	373,507,388,104	366,516,200,950
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - (23+ 25 + 26))	30		206,587,437,304	147,813,224,306	437,933,886,363	354,395,765,294
12. Thu nhập khác	31		2,726,042,806	3,735,193,230	37,268,693,178	6,530,648,920
13. Chi phí khác	32		21,568,785,468	5,243,123,681	29,955,584,547	11,146,029,920
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(18,842,742,662)	(1,507,930,451)	7,313,108,631	(4,615,381,000)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		187,744,694,642	146,305,293,855	445,246,994,994	349,780,384,294
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	36,213,888,099	29,261,058,767	83,979,981,395	69,775,919,020
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				(370,264,059)	(374,355,374)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		151,530,806,543	117,044,235,088	361,637,277,658	280,378,820,648
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,177	955	2,809	2,287
20. Cổ phiếu			128,731,266	122,601,206	128,731,266	122,601,206

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)


Trần Thị Hiệp

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trần Thị Thu Hà

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên, đóng dấu)

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Đức Mạnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến hết 30/09/2026	
			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		7,507,407,102,049	6,192,193,834,677
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5,281,909,646,790)	(4,359,312,665,001)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,539,671,585,506)	(1,996,222,907,439)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(167,154,623,853)	(113,621,467,279)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(72,967,435,153)	(38,388,388,160)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		274,620,743,680	213,561,048,785
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(415,853,834,949)	(242,465,632,275)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(695,529,280,522)	(344,256,176,692)
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		(66,852,225,400)	(77,811,755,425)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2,520,000,000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(205,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			194,004,086,844
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(140,000,000,000)	(29,400,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(204,332,225,400)	(88,837,068,581)
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 của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		7,039,670,796,787	5,779,959,001,526
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Trả nợ gốc vay tài chính	35		(6,162,575,154,716)	(5,493,773,959,909)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(133,709,525,270)	(147,121,447,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		743,386,116,801	139,063,594,417
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(156,475,389,121)	(294,029,650,856)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		314,638,236,802	444,562,511,913
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			92,973,251
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		158,162,847,681	150,625,834,308

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)


Trần Thị Hiệp

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trần Thị Thu Hà

Phê duyệt ngày 20 tháng 10 năm 2026
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên, đóng dấu)

CHỦ TỊCH HĐQT


Nguyễn Đức Mạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh : Sản xuất kinh doanh trong và ngoài nước
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:
 - Sản xuất giấy nhẵn, bia nhẵn, bao bì từ giấy và bia (sản xuất bao bì giấy);
 - Sản xuất sản phẩm từ plastic (sản xuất nhựa làm túi nilon, áo mưa nilon và nguyên phụ liệu hàng may mặc);
 - Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
 - Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
 - In ấn (in trực tiếp lên vải dệt, nhựa, bao bì carton, túi PE);
 - Hoàn thiện sản phẩm dệt (in trên lụa, bao gồm in nhiệt trên trang phục);
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) - Ngành chính;
 - Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc;
 - Giáo dục nghề nghiệp (đào tạo nghề may công nghiệp);
 - Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục);
 - Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú. Chi tiết: Giặt, là công nghiệp các sản phẩm may mặc; và
 - Sản xuất, bán buôn, bán lẻ trang thiết bị y tế.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và mua bán hàng may mặc

- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.
Đối với hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không có
- Cấu trúc doanh nghiệp

Quy mô của Công ty bao gồm 1 trụ sở chính và 17 chi nhánh phụ thuộc.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại địa chỉ: Số 434/1 đường Bắc Kạn, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 Công ty có 02 công ty liên kết. Thông tin khái quát về công ty liên kết của Công ty như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần TNG Land	Thái Nguyên	41.74	41.74	Kinh doanh Bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bắc Thái	Thái Nguyên	48,00	48,00	Xây lắp điện

- Số lượng người lao động tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2026 là: 19.876 người.
- Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính giữa niên độ

Chi tiêu	Mã số	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
Báo cáo tình hình tài chính		VND	VND
Tiền	111	317,238,236,802	314,638,236,802
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	466,556,929,750	474,370,776,326
Phải thu ngắn hạn khác	135	19,681,099,250	11,867,252,674
Tài sản ngắn hạn khác	165	-	2,600,000,000
Phải trả ngắn hạn khác	320	17,538,404,718	17,486,847,913
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	51,556,805

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

- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2026 kết thúc vào ngày 31/12/2026)
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt nam

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán doanh nghiệp. Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán : Báo cáo tài chính được lập và trình bày với các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

- Đối với hàng tồn kho bất động sản: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí mua bảo hiểm tài sản, chi phí dự án đường Minh Cầu và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất.

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng đã có quyết định bù trừ với tiền thuê đất được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất được phê duyệt bù trừ.

Chi phí bảo hiểm tài sản thể hiện chi phí bảo hiểm cho tài sản phát sinh hàng năm và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tối đa không quá 12 tháng tương ứng với thời gian bảo hiểm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định thể hiện chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tối đa không quá 3 năm.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	4-50
Máy móc và thiết bị	3-25
Thiết bị văn phòng	4-9
Phương tiện vận tải	7-10
Tài sản khác	5-10

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ phù hợp với thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các phần mềm quản lý hàng tồn kho, tiền lương, điều hành sản xuất và kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 -7 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 47 - 50 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Trái phiếu thường

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ theo phương pháp đường thẳng bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều năm tài chính cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Ngoại tệ

0305

ÔNG

AN B

ƯƠN

NG

NG

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ báo cáo. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1	Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2026		01/01/2026 (Phân loại lại)	
	Tiền mặt		645,256,997		515,269,871
	Tiền gửi ngân hàng		157,517,590,684		314,122,966,931
	Tiền gửi có kỳ hạn		-		-
			<u>158,162,847,681</u>		<u>314,638,236,802</u>
		30/09/2026		01/01/2026 (Phân loại lại)	
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Giá trị gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị gốc	Giá trị ghi sổ
		492,766,260,829	492,766,260,829	474,370,776,326	474,370,776,326
3	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	30/09/2026		01/01/2026	
		Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	DESIPRO Pte. Ltd.	574,417,920,967		338,802,257,474	
	THE HADDAD APRPAREL GROUP, Ltd	248,070,774,951		98,737,305,058	
	Asmara International Limited	258,333,782,526		207,606,203,742	
	Columbia Sportswear Company	28,893,487,605		5,028,719,396	
	Sportmaster Ltd	27,058,792,771		6,435,718,569	
	IFG Corporation	8,752,669		45,940,457,439	
	LT Apparel Group	17,083,242,247		30,556,401,242	
	Các khoản phải thu khách hàng khác	542,552,368,282		263,065,032,979	
		<u>1,696,419,122,018</u>		<u>996,172,095,899</u>	
4	Phải thu khác	30/09/2026		01/01/2026	
					(Phân loại lại)
	* Ngắn hạn				
	Ông Hà Văn Giang		1,859,929,186		5,827,294,855
	Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên		7,537,065,751		3,724,625,152
	Phải thu khác		19,836,813,627		2,315,332,667
			<u>29,233,808,564</u>		<u>11,867,252,674</u>
	* Dài hạn				
	Tiền đền bù giải phóng mặt bằng		10,680,826,157		10,680,826,157
5	Nợ xấu	30/09/2026		01/01/2026	
	Purple Door Studio LLC		3,865,627,800		3,865,627,800
	Asmara International Limited		591,641,475		1,271,375,717
	Khác		1,223,542,168		95,542,168
			<u>5,680,811,443</u>		<u>5,232,545,685</u>
	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		<u>5,680,811,443</u>		<u>5,232,545,685</u>
6	Hàng tồn kho	30/09/2026		01/01/2026	
	Hàng mua đang đi đường		2,383,916,081		101,902,983,886
	Nguyên liệu, vật liệu		655,710,971,287		485,362,623,076
	Công cụ, dụng cụ		3,862,875,006		1,783,518,129

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	431,341,326,183	403,781,273,270		
<u>Trong đó:</u>				
- Máy móc, khác	415,706,018,857	388,145,965,944		
- Bất động sản	15,635,307,326	15,635,307,326		
Thành phẩm	289,229,140,950	506,354,044,314		
	<u>1,382,528,229,507</u>	<u>1,499,184,442,675</u>		
7 Chi phí trả trước	30/09/2026	01/01/2026		
a. Ngắn hạn				
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24,263,655,991	11,828,049,937		
Chi phí mua bảo hiểm tài sản	462,689,628	7,446,002,657		
Các khoản khác	3,020,346,982	8,195,233,102		
	<u>27,746,692,601</u>	<u>27,469,285,696</u>		
b. Dài hạn				
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng đã có quyết định bù trừ với tiền thuê đất	38,231,700,302	53,167,089,267		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	52,614,524,523	57,303,373,497		
Tiền thuê đất	14,016,060,754	44,278,567,652		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	52,464,350,862	11,368,871,357		
Các khoản khác	59,003,597,382	27,377,215,086		
	<u>216,330,233,823</u>	<u>193,495,116,859</u>		
9 Tăng, giảm TSCD vô hình				
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCD vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư 01.01.2026	274,219,949,437	34,472,884,502	170,000,000	308,862,833,939
- Mua trong năm	443,586,362	197,049,000		640,635,362
- Giảm khác	3,895,811,259	117,719,412		4,013,530,671
Số dư 30.09.2026	270,767,724,540	34,552,214,090	170,000,000	305,489,938,630
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01.01.2026	18,559,351,882	30,386,182,934	170,000,000	49,115,534,816
- Khấu hao trong năm	4,472,417,970	1,175,862,581		5,648,280,551
Số dư 30.09.2026	23,031,769,852	31,562,045,515	170,000,000	54,763,815,367
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu năm 01.01.2026	255,660,597,555	4,086,701,568	-	259,747,299,123
- Tại ngày 30.09.2026	247,735,954,688	2,990,168,575	-	250,726,123,263
10 Tăng, giảm BĐS đầu tư				
Khoản mục	30/09/2026	Tăng trong kỳ		01/01/2026
Nguyên giá	320,164,357,429			320,164,357,429
- Nhà và quyền sử dụng đất	320,164,357,429			320,164,357,429
Giá trị hao mòn lũy kế	21,141,558,825			16,015,767,216
- Nhà và quyền sử dụng đất	21,141,558,825	5,125,791,609		16,015,767,216
Giá trị còn lại	299,022,798,604			304,148,590,213
- Nhà và quyền sử dụng đất	299,022,798,604			304,148,590,213
11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2026			01/01/2026
Mua sắm	9,647,592,458			2,332,746,122
Xây dựng cơ bản	229,775,471,433			172,152,954,777
<u>Trong đó:</u>				
- Dự án Cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1.	159,448,576,476			144,426,871,913
- Dự án nhà máy TNG Võ Nhại.	5,405,490,276			3,577,204,491
- Khác	74,568,997,139			24,148,878,373
	<u>239,423,063,891</u>			<u>174,485,700,899</u>
12 Các khoản đầu tư tài chính	30/09/2026			01/01/2026
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần TNG Land	280,000,000,000		140,000,000,000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bắc Thái	788,107,824	(788,107,824)	788,107,824	(788,107,824)

	280,788,107,824	(788,107,824)	140,788,107,824	(788,107,824)
13 Phải trả người bán ngắn hạn	30/09/2026		01/01/2026	
Desipro PTE. LTD	27,932,460,716		39,691,660,926	
Công ty TNHH YKK Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam	38,517,394,652		29,548,868,673	
CHANGSHU HONGSHUOXIN IMPORT&EXPORT CO.,LTD	63,342,282,244		36,277,100,775	
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần May Việt Tiến	4,346,087,212		62,690,817,717	
Công ty TNHH Phần Thịnh - TAE GWANG	15,447,070,148		5,953,875,934	
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Dũng Hùng	6,713,937,971		13,126,248,719	
Công ty TNHH MEC Thái Nguyên	12,396,822,369		10,231,029,370	
Creative Concept (HK) Limited	57,343,365,727		39,520,647,756	
SHAOXING YUZHU TEXTILE CO.,LTD	168,105,368		5,878,226,817	
Bemis Hong Kong Ltd	7,835,821,623		16,487,113,983	
CPTCP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Việt Nam			19,466,638,761	
NINGBO XUSHENG TEXTILES CO.,LTD	3,486,895,291		18,729,180,876	
Công ty Cổ phần Thương mại thép Việt Cường			17,502,229,691	
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Việt Hàn TLP	30,003,465,578		6,276,950,283	
Premier Exim (HK) Limited	337,272,651		2,591,408,364	
Các đối tượng khác	567,788,960,002		538,152,921,037	
	835,659,941,552		862,124,919,682	
14 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp nhà nước,	30/09/2026		01/01/2026	
Thuế GTGT được khấu trừ	140,210,461,990		98,792,382,760	
Các khoản phải trả				
Thuế GTGT				
Thuế xuất nhập khẩu	33,901,876		425,931,824	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71,557,365,850		60,544,819,608	
Thuế thu nhập cá nhân	4,802,779,655		3,375,545,828	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,787,702,405			
Các khoản phải nộp khác	947,031,672		553,765,594	
	80,128,781,458		64,900,062,854	
15 Chi phí phải trả ngắn hạn	30/09/2026		01/01/2026	
Lãi vay dự trả	3,811,506,849		9,336,555,094	
Chi phí hoa hồng	5,288,121,360		6,739,869,219	
Chi phí vận chuyển	1,893,315,003		1,541,882,209	
Khác	6,909,283,230		5,020,675,616	
	17,902,226,442		22,638,982,138	
16 Doanh thu chưa thực hiện				
a. Ngắn hạn	30/09/2026		01/01/2026	
Doanh thu nhận trước từ dự án Cụm công nghiệp Sơn Cẩm	4,846,425,844		3,374,870,766	
Doanh thu nhận trước từ dự án TNG Village	75,679,753		1,142,413,593	
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	3,932,950,000		2,895,000,000	
	8,855,055,597		7,412,284,359	
b. Dài hạn	30/09/2026		01/01/2026	
Doanh thu nhận trước từ dự án Cụm công nghiệp Sơn Cẩm	257,785,594,663		131,984,971,208	
Doanh thu nhận trước từ dự án TNG Village	1,019,977,705		1,019,977,705	
	258,805,572,368		133,004,948,913	
17 Phải trả ngắn hạn khác	30/09/2026		01/01/2026	
			(Phân loại lại)	
Kinh phí công đoàn	2,131,821,584		5,701,488,140	
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3,141,600,000		4,233,771,452	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8,206,468,727		7,549,588,321	
	13,479,890,311		17,484,847,913	
18a Vay ngắn hạn				
	01/01/2026	Tăng	Giảm	30/09/2026
Vay ngắn hạn	1,911,733,972,514	6,704,439,902,800	5,748,085,910,768	2,868,087,964,546
Nợ dài hạn đến hạn trả	159,309,918,157	131,330,685,077	131,910,633,052	158,729,970,182

Trái phiếu thường đến hạn thanh toán	300,000,000,000	300,000,000,000	-
	2,371,043,890,671	6,835,770,587,877	6,179,996,543,820
			3,026,817,934,728

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Vay ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	2,868,087,964,546	1,911,733,972,514
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Thái Nguyên	1,110,327,720,766	985,207,082,554
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	576,502,078,664	300,575,944,936
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	598,946,570,895	262,385,531,284
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	205,953,109,202	149,728,448,500
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	155,066,900,132	138,128,500,668
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	77,370,675,864	75,671,414,572
Khoản vay ngắn hạn khác	143,883,859,023	-
	37,050,000	37,050,000

Nợ dài hạn đến hạn trả

	30/09/2026	01/01/2026
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	158,729,970,182	159,309,918,157
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	57,241,700,000	66,117,600,000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	35,518,909,731	49,155,080,157
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	58,165,995,871	38,800,000,000
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	4,497,000,000	3,408,000,000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	1,477,126,580	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	1,829,238,000	1,829,238,000

Trái phiếu thường đến hạn thanh toán

-	300,000,000,000
3,026,817,934,728	2,371,043,890,671

18b Vay dài hạn

	01/01/2026	Tăng	Giảm	30/09/2026
Vay dài hạn	561,069,331,825	340,665,936,987	131,330,685,077	770,404,583,735
Trái phiếu thường	395,272,439,271	1,487,452,303	-	396,759,891,574
	956,341,771,096	342,153,389,290	131,330,685,077	1,167,164,475,309

19 Vốn chủ sở hữu

	30/09/2026	01/01/2026
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	1,287,312,660,000	1,287,312,660,000
Thặng dư vốn cổ phần	40,988,785,123	40,988,785,123
Vốn khác của chủ sở hữu	55,419,591	55,419,591
Quỹ đầu tư phát triển	290,776,332,224	290,776,332,224
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	112,265,079,441	112,265,079,441
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	303,876,825,784	270,993,944,402
	2,035,275,102,163	2,002,392,220,781

20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND
Lợi nhuận trước thuế	445,246,994,994	349,780,384,294
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (*)		
Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ		
Lỗ chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện		
Thu nhập chịu thuế	445,246,994,994	349,780,384,294
Trong đó: Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chính	445,246,994,994	349,780,384,294
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động khác		
Thuế suất	5%; 8.5% và 20%	5%; 8.5% và 20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	83,979,981,395	69,775,919,020
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(370,264,059)	(374,355,374)
Tăng do quyết toán thuế		
Chi phí cho lao động nữ		
Tổng cộng thuế thu nhập doanh nghiệp	83,609,717,336	69,401,563,646

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	361,637,277,658	280,378,820,648

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	361,637,277,658	280,378,820,648
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	128,731,266	122,601,206
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,809	2,287
Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000

20 **Danh sách bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối liên hệ</u>
Công ty CP TNG Land	Công ty liên kết
Công ty CPĐT xây dựng Bắc Thái	Công ty liên kết
Công ty TNHH Golf Yên Bình TNG	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Thời	Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Thuần Thành	Người có liên quan của TV HĐQT
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	Người có liên quan của TV HĐQT
Công ty TNHH P&M Prestige	Người có liên quan của TV HĐQT
Công ty TNHH L.A.M invest	Người có liên quan của TV HĐQT

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

<u>Bán hàng</u>	<u>Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026</u>	<u>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</u>
Công ty CP TNG Land	3,677,810,144	52,498,027,707
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Thuần Thành	54,545,460	45,959,596
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	195,523,540	28,198,653
Công ty TNHH P&M Prestige	37,097,700	3,636,364
Công ty TNHH L.A.M invest	327,272,724	
<u>Mua hàng</u>	<u>Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026</u>	<u>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</u>
Công ty CP TNG Land	11,404,101,023	9,555,222,837
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Thuần Thành	12,623,385,000	11,870,039,000
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	11,197,686,000	4,322,620,000
Công ty TNHH P&M Prestige	1,759,699,500	717,436,000
<u>Chia cổ tức bằng tiền</u>		
Ông Nguyễn Văn Thời	49,421,240,000	27,256,706,400
Ông Nguyễn Đức Mạnh	29,038,804,000	12,990,313,200
<u>Đầu tư vào Công ty liên kết</u>		
Công ty TNHH Golf Yên Bình TNG		29,400,000
Công ty CP TNG Land	140,000,000,000	

Số dư chủ yếu với bên liên quan:

<u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u>	<u>Tại 30/09/2026</u>	<u>Tại 01/01/2026</u>
Công ty CP TNG Land	200,690,000	2,220,738,382
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	11,883,735	
Công ty TNHH L.A.M invest	120,000,000	
<u>Phải trả người bán ngắn hạn</u>		
Công ty CP TNG Land	705,087,562	-
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Thuần Thành	1,517,427,612	1,465,795,440
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	1,571,692,165	1,818,239,120
Công ty TNHH P&M Prestige	222,500,070	187,725,600
<u>Đầu tư vào Công ty liên kết</u>		
Công ty CP TNG Land	280,000,000,000	140,000,000,000
Công ty CPĐT xây dựng Bắc Thái	788,107,824	
<u>Doanh thu chưa thực hiện</u>		
Công ty CP TNG Land	194,654,413,057	94,334,679,386

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và người quản lý khác
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG

<u>Họ và tên -Chức vụ</u>	<u>Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026</u>	<u>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</u>
---------------------------	---	---

1. Ông Nguyễn Đức Mạnh Chủ tịch HĐQT - Bổ nhiệm ngày 20/04/2026	3,171,650,700	2,625,599,900
2. Ông Nguyễn Văn Thời Phó chủ tịch HĐQT - Bổ nhiệm ngày 20/04/2026	2,622,985,300	2,542,301,400
3. Bà Lương Thị Thủy Hà Phó CT HĐQT - Thôi chức vụ từ 21/04/2025 Phó tổng giám đốc - Thôi chức vụ từ ngày 01/07/2025		641,909,800
4. Ông Trần Minh Hiếu Tổng giám đốc - Bổ nhiệm ngày 21/04/2025	2,219,437,900	1,851,207,900
5. Bà Đoàn Thị Thu - Thành viên HĐQT/ Phó TGD	1,778,467,400	1,669,761,500
6. Ông Lưu Đức Huy - Phó TGD	2,872,348,311	1,631,688,500
7. Bà Nguyễn Thị Phương - Thành viên HĐQT/ Phó TGD Thành viên HĐQT - bổ nhiệm ngày 19/04/2026)	2,974,594,211	2,125,134,800
8. Ông Lê Xuân Vĩ - Phó TGD	1,248,886,600	997,141,400
9. Bà Trần Thị Thu Hà - Kế toán trưởng	1,319,428,800	1,209,345,300
10. Ông Đào Đức Thanh Thành viên HĐQT - Bổ nhiệm ngày 21/04/2025	1,050,859,000	904,224,000
11. Ông Nguyễn Mạnh Linh Thành viên HĐQT - Miễn nhiệm ngày 19/04/2026		120,000,000
12. Ông Nguyễn Hoàng Giang - Thành viên HĐQT	135,000,000	135,000,000
13. Bà Hà Thị Tuyết - Thành viên HĐQT	135,000,000	135,000,000

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)

Trần Thị Hiệp

Trần Thị Hiệp

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

Trần Thị Thu Hà

KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trần Thị Thu Hà

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Đức Mạnh

K723
TY
ĐẦU
TƯ
G M
T. TH

8. Tàng, giảm TSCĐ hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá	-	-	-	-	-	-	-
Số dư 01.01.2026	2,182,583,966,820	1,920,191,007,135	19,322,966,082	4,163,458,311	27,727,294,363	12,440,893,743	4,166,429,586,455
- Mua trong năm	4,218,395,654	186,299,713,241			1,750,892,262	441,401,561	192,710,402,718
- Đầu tư XD CB hoàn thành	41,148,866,036	19,446,469,300			298,009,900		60,893,345,236
- Tặng khác		47,696,663,935					47,696,663,935
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							-
- Thanh lý, nhượng bán	23,576,115,130	84,580,151,366		519,840,959		246,642,640	108,922,750,095
- Giảm khác		45,800,834,192					45,800,834,192
Số dư 30.09.2026	2,204,375,113,380	2,043,252,868,053	19,322,966,082	3,643,617,352	29,776,196,525	12,635,652,664	4,313,006,414,056
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư 01.01.2026	572,847,435,865	1,108,242,505,057	6,095,720,915	4,163,458,311	16,082,899,542	2,603,042,631	1,710,035,062,321
- Khấu hao trong năm	68,954,849,300	131,308,268,804	1,225,292,400		3,442,336,986	1,146,391,541	206,077,139,031
- Tặng khác		40,399,673,042					40,399,673,042
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							-
- Thanh lý, nhượng bán	23,576,115,130	84,580,151,366	-	519,840,959	-	246,642,640	108,922,750,095
- Giảm khác	-	43,064,835,273	-	-	-	-	43,064,835,273
Số dư 30.09.2026	618,226,170,035	1,152,305,460,264	7,321,013,315	3,643,617,352	19,525,236,528	3,502,791,532	1,804,524,289,026
Giá trị còn lại	-	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày đầu năm 01.01.2026	1,609,736,530,955	811,948,502,078	13,227,245,167	-	11,644,394,821	9,837,851,112	2,456,394,524,134
- Tại ngày 30.9.2026	1,586,148,943,345	890,947,407,789	12,001,952,767	-	10,250,959,997	9,132,861,132	2,508,482,125,030

