CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3.2026

MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	Trang
1	***Báo cáo tình hình tài chính***	1-2
2	***Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh***	3
3	***Báo cáo lưu chuyển tiền tệ***	4-5
4	***Bản thuyết minh báo cáo tài chính***	6-19

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**551,463,159,250**	**532,356,097,169**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**47,758,012,517**	**104,850,498,438**
1. Tiền	111	5.1	22,758,012,517	69,850,498,438
2. Các khoản tương đương tiền	112		**25,000,000,000**	35,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5.2**	**44,109,810,000**	**10,170,000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		132,600,000	132,600,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(122,790,000)	(122,430,000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		44,100,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**195,947,962,741**	**121,371,783,623**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		117,359,887,750	66,273,681,966
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		83,774,259,425	63,097,809,109
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.3	6,619,381,943	3,427,867,603
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	136		(11,805,566,377)	(11,427,575,055)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**5.4**	**262,092,501,091**	**294,682,118,617**
1. Hàng tồn kho	141		262,092,501,091	294,682,118,617
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**	**5.5**	**1,554,872,901**	**11,441,526,491**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	161		408,773,288	252,615,920
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	7,781,090,184
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		1,146,099,613	3,407,820,387
B – TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**362,749,911,152**	**344,419,454,981**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**8,497**	**3,515,008,497**
5. Phải thu dài hạn khác	215		8,497	3,515,008,497
II. Tài sản cố định	**220**		**253,954,482,507**	**198,709,601,941**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	253,579,660,202	198,213,532,374
- Nguyên giá	222		469,521,473,912	403,137,944,248
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(215,941,813,710)	(204,924,411,874)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	374,822,305	496,069,567
- Nguyên giá	228		2,326,374,852	2,326,374,852
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,951,552,547)	(1,830,305,285)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**80,191,839,165**	**113,445,244,334**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.8	80,191,839,165	113,445,244,334
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**27,000,000,000**	**27,000,000,000**
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	5.9	27,000,000,000	27,000,000,000
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**1,603,580,983**	**1,749,600,209**
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	5.10	1,603,580,983	1,749,600,209
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**914,213,070,402**	**876,775,552,150**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**427,272,783,310**	**404,631,593,880**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**311,654,696,521**	**289,463,507,091**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		151,042,811,265	137,676,938,012
2 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8,765,857,155	6,989,093,058
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.11	5,179,237,534	3,682,288,185
5. Phải trả người lao động	315		8,551,681,209	7,403,898,619
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.12	2,563,300,583	5,410,634,358
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.13	9,552,177,241	8,300,654,859
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.14	125,999,631,534	120,000,000,000
II. Nợ dài hạn	**330**		**115,618,086,789**	**115,168,086,789**
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.15	115,618,086,789	115,168,086,789
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**5.16**	**486,940,287,092**	**472,143,958,270**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		444,000,000,000	444,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		444,000,000,000	444,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,267,500,000	4,267,500,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4,977,704,911	4,977,704,911
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		33,695,082,181	18,898,753,359
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		18,846,615,859	1,447,587,810
-LNST chưa phân phối kỳ này	420b		14,848,466,322	17,451,165,549
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**914,213,070,402**	**876,775,552,150**

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
PHẠM THỊ HÒA	PHẠM TÙNG LÂM	HÀ QUANG TUẤN

M.S.D.N: 0101218588 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA HÀ NỘI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA HÀ NỘI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA HÀ NỘI
DN: C=VN, L="Km 9, đường Bắc Thăng Long, Nội Bài, Khu Công Nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, Huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam", OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0101218588, O=CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA HÀ NỘI, E=hoa.pt@hanoimilk.com, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA HÀ NỘI
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.20 18:56:29+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	**202,002,347,437**	**154,686,195,394**	**591,928,511,635**	**532,755,339,965**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2,418,863,725	1,774,813,765	6,899,827,630	5,269,714,182
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		199,583,483,712	152,911,381,629	585,028,684,005	527,485,625,783
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	163,029,916,882	124,930,869,509	469,239,169,273	441,291,131,966
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		**36,553,566,830**	**27,980,512,120**	**115,789,514,732**	**86,194,493,817**
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.19	1,588,169,736	97,115,042	5,060,527,556	1,677,839,476
8. Chi phí tài chính	23	5.20	8,833,549,554	1,708,919,573	18,714,994,942	7,094,366,047
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		*8,822,734,779*	*1,086,301,370*	*18,385,269,482*	*6,046,850,669*
9. Chi phí bán hàng	25	5.21	23,224,185,055	19,909,157,196	75,936,428,722	54,893,074,092
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	5,824,338,607	4,182,705,598	15,096,754,358	11,471,627,183
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động SX kinh doanh	30		259,663,350	2,276,844,795	11,101,864,266	14,413,265,971
13. Thu nhập khác	31	5.23	6,233,897,926	9,000,000	10,267,318,983	4,208,713,028
14. Chi phí khác	32	5.24	2,397,722,170	273,381,175	2,728,092,671	279,177,482
15. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		3,836,175,756	(264,381,175)	7,539,226,312	3,929,535,546
16. Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**4,095,839,106**	**2,012,463,620**	**18,641,090,578**	**18,342,801,517**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	817,499,861	402,492,724	3,792,624,256	3,669,719,565
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		**3,278,339,245**	**1,609,970,896**	**14,848,466,322**	**14,673,081,952**
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		74	36	334	330

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Chủ tịch Hội đồng quản trị*
PHẠM THỊ HÒA	*PHẠM TÙNG LÂM*	*HÀ QUANG TUẤN*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3 năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Năm 2026	Năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**18,641,090,578**	**18,342,801,517**
2. Điều chỉnh cho các khoản				**18,694,299,105**
- Khấu hao tài sản cố định	02		11,138,649,098	12,807,324,737
- Các khoản dự phòng	03		378,351,322	(14,937,836)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(111,198,693)
- Lãi , lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4,505,158,263)	(33,739,772)
- Chi phí lãi vay	06		18,385,269,482	6,046,850,669
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**44,038,202,217**	**37,037,100,622**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(61,396,359,482)	(88,377,292,512)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		32,589,617,526	(4,014,687,503)
- Tăng, giảm các khoản phải trả(Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		19,112,118,853	(513,215,105)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(10,138,142)	948,945,708
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Chi phí đi vay đã trả	14		(18,385,269,482)	(1,887,671,233)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2,920,560,957)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		239,589,204	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	***20***		***13,267,199,737***	***(56,806,820,023)***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(33,130,124,495)	(11,079,593,047)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		6,400,000,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		(44,100,000,000)	-
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		72,915,520	33,739,772
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(70,757,208,975)***	***(11,045,853,275)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Năm 2026	Năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu,mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		324,827,748,519	176,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(324,378,116,985)	(48,960,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(52,137,500)	(20,985,662,875)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***397,494,034***	***106,054,337,125***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	***50***		***(57,092,515,204)***	***38,201,663,827***
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	***60***		***104,850,498,438***	***11,533,359,957***
Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái	***61***		***29,283***	***22,085,538***
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ)	***70***		***47,758,012,517***	***49,757,109,322***

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Chủ tịch Hội đồng quản trị*
PHẠM THỊ HÒA	*PHẠM TÙNG LÂM*	*HÀ QUANG TUẤN*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/09/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sữa Hà Nội (sau đây viết tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000592 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 02 tháng 11 năm 2001. Công ty đã đăng ký sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số Doanh nghiệp : 010121858 lần thứ 19 ngày 08 tháng 07 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty: Km số 9, Bắc Thăng Long, Nội Bài, KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty: 444.000.000.000 VND (Bốn trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh: chế biến và kinh doanh sữa bò, sữa đậu nành, các sản phẩm làm từ sữa, chế biến nông sản, thực phẩm, nước uống, các loại nước trái cây và các hoạt động kinh doanh khác

3. Ngành, nghề kinh doanh :

Sản xuất và buôn bán: Sữa bò, sữa đậu nành, các sản phẩm từ sữa;

Chế biến các sản phẩm nông sản, thực phẩm, các loại nước uống, nước trái cây;

Buôn bán nguyên liệu, thiết bị vật tư và sản phẩm ngành sữa, ngành chế biến thực phẩm

4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

5. Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 454 người

6.Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026 đảm bảo tính so sánh thông tin.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán này của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2026 và kết thúc vào ngày 30/09/2026

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

III. 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, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

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 hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ

Tại thời điểm cuối năm tài chính các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tại thời điểm kết thúc nên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền: Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính 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.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình ước tính.

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: *Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.*

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

4.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20 năm
Máy móc, thiết bị	05 – 12 năm
Phương tiện vận tải	04 - 07 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 07 năm
Các tài sản khác	03 - 05 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

5.1. Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

5.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left| \text{Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế} - \text{Vốn chủ sở hữu thực có} \right| \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán: Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính} \times \left| \text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} - \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường} \right|$$

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước ngắn hạn: Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn: Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ từ 2 đến 3 năm.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.
- Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

8. Nguyên tắc ghi nhận 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 là phần phụ trội do phát hành cổ phiếu với giá cao hơn (hoặc thấp hơn) so với mệnh giá.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

Nguyên tắc ghi nhận cổ tức: Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

9. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

10.1 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

10.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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.

10.3. 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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính..

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế suất thuế TNDN năm 2022 là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại: Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn

lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Các bên liên quan: Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

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

1 Tiền và các khoản tương đương

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt tại quỹ	3,708,899,296	1,214,376,827
Tiền gửi ngân hàng (VND)	19,049,113,221	68,636,121,611
Các khoản tương đương tiền	25,000,000,000	35,000,000,000
Cộng	**47,758,012,517**	**104,850,498,438**

2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Đầu tư cổ phiếu niêm yết của Công ty Sông Đà	9,810,000	10,170,000
Giá gốc	*132,600,000*	*132,600,000*
Dự phòng	*(122,790,000)*	*(122,430,000)*
Đầu tư ngắn hạn	44,100,000,000	-
Cộng	**44,109,810,000**	**10,170,000**

3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu tạm ứng	713,829,167	724,205,672
Phải thu khác	5,905,552,776	2,703,661,931
Cộng	**6,619,381,943**	**3,427,867,603**

4 Hàng tồn kho

	30/09/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu	144,091,281,054	139,420,757,737
Công cụ, dụng cụ	922,361,752	1,334,488,723
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1,606,937,059	231,743,130
Thành phẩm	114,862,342,245	153,085,550,047
Hàng hóa	609,578,980	609,578,980
Cộng	**262,092,501,091**	**294,682,118,617**

5 Tài sản ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền thuế GTGT đã nộp trước	1,146,099,613	3,407,820,387
Chi phí thuê máy, vật tư sữa chữa thường xuyên	408,773,288	252,615,920
Thuế GTGT còn được khấu trừ	-	7,781,090,184
Cộng	**1,554,872,901**	**11,441,526,491**

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2026	**41,818,011,539**	**347,841,511,902**	**10,768,649,094**	**2,673,896,713**	**35,875,000**	**403,137,944,248**
Tăng trong kỳ	243,065,300	68,192,579,735	6,420,743,636	-	-	74,856,388,671
- Mua trong kỳ		68,192,579,735	6,420,743,636			74,613,323,371
- Đầu tư XDCB hoàn thàn	243,065,300					243,065,300
Giảm trong năm		8,472,859,007		-	-	8,472,859,007
- Thanh lý, nhượng bán	-	8,472,859,007	226,926,075	-	-	8,699,785,082
Tại ngày 30/09/2026	**42,061,076,839**	**407,561,232,630**	**17,189,392,730**	**2,673,896,713**	**35,875,000**	**469,521,473,912**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ						
Tại ngày 01/01/2026	**(34,003,373,574)**	**(163,451,663,865)**	**(5,984,029,263)**	**(1,449,470,172)**	**(35,875,000)**	**(204,924,411,874)**
Tăng trong kỳ	(882,574,600)	(15,307,395,051)	(766,599,773)	(153,838,881)	-	(17,110,408,305)
- Số khấu hao trong kỳ	(882,574,600)	(15,307,395,051)	(766,599,773)	(153,838,881)		(17,110,408,305)
Giảm trong kỳ	-	(6,093,006,469)	-	-	-	(6,093,006,469)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(6,093,006,469)		-	-	(6,093,006,469)
Tại ngày 30/09/2026	**(34,885,948,174)**	**(172,666,052,447)**	**(6,750,629,036)**	**(1,603,309,053)**	**(35,875,000)**	**(215,941,813,710)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2026	**7,814,637,965**	**184,389,848,037**	**4,784,619,831**	**1,224,426,541**	**-**	**198,213,532,374**
Tại ngày 30/09/2026	**7,175,128,665**	**234,895,180,183**	**10,438,763,694**	**1,070,587,660**	**-**	**253,579,660,202**

7. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2026	**33,412,943**	**2,292,961,909**	**2,326,374,852**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	**33,412,943**	**2,292,961,909**	**2,326,374,852**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ			
Tại ngày 01/01/2026	**(33,412,943)**	**(1,796,892,342)**	**(1,830,305,285)**
Tăng trong kỳ	-	(121,247,262)	(121,247,262)
- Số khấu hao trong kỳ		(121,247,262)	(121,247,262)
Giảm trong kỳ			
Tại ngày 30/09/2026	**(33,412,943)**	**(1,918,139,604)**	**(1,951,552,547)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2026	-	**496,069,567**	**496,069,567**
Tại ngày 30/09/2026	-	**374,822,305**	**374,822,305**

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026	01/01/2026
Mua máy rót và các TSCĐ khác	2,420,904,591	67,512,874,735
Mở rộng nhà máy	77,770,934,574	45,932,369,599
Cộng	**80,191,839,165**	**113,445,244,334**

9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty cổ phần Sữa tự nhiên	27,000,000,000	27,000,000,000
Cộng	**27,000,000,000**	**27,000,000,000**

10. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí tủ mát, kho lạnh	649,029,476	656,514,353
Chi phí công cụ dụng cụ	815,877,504	1,002,194,974
Chi phí thiết bị văn phòng	138,674,003	90,890,882
Cộng	**1,603,580,983**	**1,749,600,209**

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/09/2026	01/01/2026
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,792,624,256	2,920,560,957
Thuế thu nhập cá nhân	1,187,257,054	745,940,169
Thuế tài nguyên	12,511,779	15,787,059
Tiền thuê đất	72,760,922	-
Thuế khác	114,083,523	-
Cộng	**5,179,237,534**	**3,682,288,185**

12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí vận tải trả cho Nhà phân phối	-	594,105,211
Chi phí kiểm toán	243,055,556	280,000,000
Chiết khấu trả cho nhà phân phối	-	4,536,529,147
Chi phí thưởng tết	2,320,245,027	-
Cộng	**2,563,300,583**	**5,410,634,358**

13. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Bảo hiểm xã hội, Kinh phí công đoàn	4,478,236,444	3,877,613,445
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5,073,940,797	4,423,041,414
Cộng	**9,552,177,241**	**8,300,654,859**

14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Vay ngắn hạn Vietinbank - CN Lạng Sơn	119,999,631,534	120,000,000,000
Nợ dài hạn đến hạn trả Vietinbank - CN Lạng Sơn	6,000,000,000	-
Cộng	**125,999,631,534**	**120,000,000,000**

15. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Vay dài hạn Vietinbank - CN Lạng Sơn	115,618,086,789	115,168,086,789
Cộng	**115,618,086,789**	**115,168,086,789**

16. Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	5	6
Giai đoạn 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2025					
Số dư đầu kỳ	**444,000,000,000**	**4,267,500,000**	**4,977,704,911**	**22,433,820,685**	**475,679,025,596**
- Tăng vốn trong năm trước			-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	17,451,165,549	17,451,165,549
- Giảm khác	-		-	(20,986,232,875)	(20,986,232,875)
Số dư cuối kỳ	**444,000,000,000**	**4,267,500,000**	**4,977,704,911**	**18,898,753,359**	**472,143,958,270**
Giai đoạn 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2026					
Số dư đầu kỳ	**444,000,000,000**	**4,267,500,000**	**4,977,704,911**	**18,898,753,359**	**472,143,958,270**
- Tăng vốn trong kỳ	-	-			-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	14,848,466,322	14,848,466,322
- Giảm khác (*)	-		-	(52,137,500)	(52,137,500)
Số dư cuối kỳ	**444,000,000,000**	**4,267,500,000**	**4,977,704,911**	**33,695,082,181**	**486,940,287,092**

** Chi trả cổ tức* 52,137,500

b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
Vốn góp đầu kỳ	444,000,000,000	200,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm		244,000,000,000
Vốn góp cuối năm	**444,000,000,000**	**444,000,000,000**

c- Cổ phiếu

	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
Số Lượng cổ phiếu được phép phát hành	44,400,000	44,400,000
Số Lượng cổ phiếu đã phát hành	44,400,000	44,400,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	44,400,000	44,400,000
Cổ phiếu phổ thông	44,400,000	44,400,000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	44,400,000	44,400,000
Cổ phiếu phổ thông	44,400,000	44,400,000
Cổ phiếu ưu đãi		

Các quỹ của doanh nghiệp

	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
Quỹ đầu tư phát triển	4,977,704,911	4,977,704,911
Cộng	**4,977,704,911**	**4,977,704,911**

VI. THÔNG TIN KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Tổng doanh thu	**591,928,511,635**	**532,755,195,521**
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	*579,704,509,814*	*508,739,501,318*
Doanh thu dịch vụ	*9,586,454,216*	*21,623,173,172*
Doanh thu khác	*2,637,547,605*	*2,392,521,031*
Các khoản giảm trừ doanh thu	**6,899,827,630**	**5,269,569,738**
Chiết khấu thương mại	*6,708,248,616*	*4,995,092,181*
Hàng bán bị trả lại	*121,512,044*	*274,477,557*
Giảm giá hàng bán	*70,066,970*	
Doanh thu thuần	**585,028,684,005**	**527,485,625,783**

18. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	459,437,402,200	417,446,192,999
Giá vốn dịch vụ	7,713,703,326	16,768,686,999
Giá vốn khác	2,088,063,747	7,076,251,968
	469,239,169,273	**441,291,131,966**

19. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Lãi tiền gửi Ngân hàng, cho vay	4,505,158,263	42,811,807
Chiết khấu thanh toán được hưởng	545,025,293	1,635,027,669
Chênh lệch tỷ giá	10,344,000	
	5,060,527,556	**1,677,839,476**

20. Chi phí bán hàng

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Nhân viên quản lý	59,522,080,540	47,490,186,531
Vật liệu quản lý	3,317,727,984	713,895,897
Chi phí đồ dùng văn phòng	80,751,296	88,727,317
Chi phí khấu hao tài sản cố định	285,329,734	235,943,548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,804,876,254	5,007,736,721
Chi phí bằng tiền khác	1,925,662,914	1,356,584,078
	75,936,428,722	**54,893,074,092**

21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Nhân viên quản lý	7,975,166,221	6,915,722,938
Vật liệu quản lý	681,571,264	35,602,050
Chi phí đồ dùng văn phòng	484,213,317	452,888,312
Chi phí khấu hao tài sản cố định	539,832,336	89,005,875
Thuế, phí lệ phí	220,391,687	193,775,307
Chi phí dự phòng	377,991,322	- 15,207,836
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,431,394,266	2,235,694,630
Chi phí bằng tiền khác	1,386,193,945	1,564,145,907
	15,096,754,358	**11,471,627,183**

22. Chi phí tài chính

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Lãi vay	18,385,269,482	6,046,850,669
Chiết khấu thanh toán phải trả	162,443,634	931,197,175
Chênh lệch tỷ giá	166,921,826	116,048,203
Dự phòng giảm giá đầu tư CK	360,000	270,000
	18,714,994,942	**7,094,366,047**

23. Thu nhập khác

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Khoản hoa hồng, hỗ trợ từ Tetreapark	4,258,000,000	3,770,114,392
Thanh lý tài sản	5,925,925,926	8,000,000
Các khoản thu khác	83,393,057	430,598,636
	10,267,318,983	**4,208,713,028**

24. Chi phí khác

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Tiền chậm nộp	148,030,702	666,047
Tiền phạt vi phạm HC	174,000,000	3,000,000
Chi phí thanh lý tài sản	2,379,852,538	
Chi phí khác	26,209,431	275,511,435
	2,728,092,671	**279,177,482**

25. Thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Lũy kế 30/09/2026	Lũy kế 30/09/2025
Thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh	3,792,624,256	3,669,719,565
	3,792,624,256	**3,669,719,565**

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Chủ tịch Hội đồng quản trị*
PHẠM THỊ HÒA	*PHẠM TÙNG LÂM*	*HÀ QUANG TUẤN*