

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Số: 05/2026/CBTT-TNI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP HCM**

(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Mã chứng khoán: TNI

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 Tháp A Tòa nhà văn phòng Golden Palace, số 99 Đường Mỹ
Trì, Phường Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 37871397

Fax:

Người thực hiện công bố thông tin: Đoàn Thị Thu Thủy

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng):

Loại thông tin công bố ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

*Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất quý
4/2025 kèm theo công văn giải trình báo cáo tài chính*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026
tại đường dẫn của Công ty: <https://thanhnamgroup.com.vn/>

Tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm
trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Nội dung thông tin cần công bố và
các tài liệu có liên quan

Người được ủy quyền công bố thông tin
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Đoàn Thị Thu Thủy

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

MST: 0101515686

===== * * * =====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2025

Năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG
TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	3-4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 10 năm 2024. Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, Tháp A, toà văn phòng Golden Palace, số 99 Mễ Trì, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam.

BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| ▪ Ông Nguyễn Hùng Cường | Chức danh: Chủ tịch |
| ▪ Bà Trần Thị Hương Giang | Chức danh: Thành viên |
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Chức danh: Thành viên |
| ▪ Ông Bùi Văn Huân | Chức danh: Thành viên |
| ▪ Bà Nguyễn Thị Hiền | Chức danh: Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| ▪ Ông Nguyễn Mạnh Lâm | Chức danh: Tổng Giám đốc |
| (Miễn nhiệm ngày 21/07/2025) | |
| ▪ Bà Đoàn Thị Thu Thủy | Chức danh: Tổng Giám đốc |
| (Bổ nhiệm ngày 21/07/2025) | |

Ban kiểm soát

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| ▪ Ông Phạm Quang Mạnh | Chức danh: Trưởng ban |
| ▪ Bà Vương Thị Thúy | Chức danh: Thành viên |
| ▪ Bà Lại Thu Trang | Chức danh: Thành viên |

Kế toán trưởng

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| ▪ Bà Vũ Thị Bích Thảo | Chức danh: Kế toán trưởng |
| (Bổ nhiệm ngày 02/09/2025) | |
| ▪ Bà Bùi Thị Liễu | Chức danh: Kế toán trưởng |
| (Miễn nhiệm ngày 02/09/2025) | |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

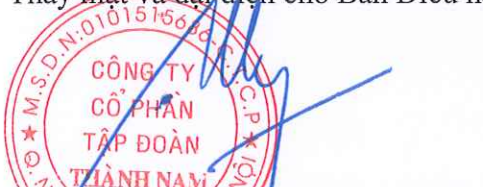
PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CAM KẾT KHÁC

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Nguyễn Hùng Cường

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		706.676.871.924	634.249.999.545
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		16.065.246.203	174.304.665.627
1. Tiền	111	V.1	9.002.769.220	7.304.665.627
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.062.476.983	167.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	7.751.974.696	9.007.169.876
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.751.974.696	9.007.169.876
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		494.011.042.697	219.481.406.473
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	244.428.558.410	226.079.208.501
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.347.345.927	2.017.554.719
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	248.235.138.360	38.185.373.368
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(46.800.730.115)
IV. Hàng tồn kho	140		181.793.780.560	223.097.498.335
1. Hàng tồn kho	141	V.5	181.793.780.560	223.097.498.335
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.6	7.054.827.768	8.359.259.234
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		661.478.958	588.470.125
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.392.348.810	7.770.789.109
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.000.000	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		227.725.043.312	296.393.341.244
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		84.829.039.898	93.421.310.621
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	84.820.856.557	93.409.035.616
- Nguyên giá	222		135.628.774.609	136.082.657.167
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.807.918.052)	(42.673.621.551)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.16	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.17	8.183.341	12.275.005
- Nguyên giá	228		1.145.540.440	1.145.540.440
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.137.357.099)	(1.133.265.435)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		102.914.598.269	-
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	V.14a	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14b	102.914.598.269	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	197.810.600.012
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2d	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2d	-	197.810.600.012
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2c	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		39.981.405.145	5.161.430.611
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.450.795.840	269.880.611
3. Lợi thế thương mại	269		37.530.609.304	4.891.550.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		934.401.915.236	930.643.340.789

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT	31/12/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		338.456.319.994	427.461.736.404
I. Nợ ngắn hạn	310		329.242.206.976	409.750.772.822
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	119.923.048.028	93.052.619.740
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		15.554.577.602	16.293.702.341
4. Phải trả người lao động	314		585.022.256	424.833.385
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		691.449.568	1.137.550.325
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ KH HĐ xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	79.142.250	4.384.813.853
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	191.052.539.341	293.100.825.247
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.356.427.931	1.356.427.931
II. Nợ dài hạn	330		9.214.113.018	17.710.963.582
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		8.414.722.677	17.457.381.597
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		799.390.341	253.581.985
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		595.945.595.242	503.181.604.385
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	595.945.595.242	503.181.604.385
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		525.000.000.000	525.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.811.400.000	3.811.400.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.180.283.793	4.180.283.793
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.874.544.687	(35.857.055.035)
- LNST chưa phân phối LK đến CK trước	421a		(35.822.296.451)	(8.109.254.540)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		48.696.841.138	(27.747.800.494)
5. Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	429		50.079.366.762	6.046.975.627
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		934.401.915.236	930.643.340.789

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026



Vũ Thị Bích Thảo
Người lập biểu



Vũ Thị Bích Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golder Palace
Số 99 Mễ Trì, P. Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV.2025
Kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý IV		Đơn vị tính : VND	
			Năm nay	Năm trước	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	354.147.160.461	382.176.443.249	1.060.155.458.229	992.703.709.958
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		354.147.160.461	382.176.443.249	1.060.155.458.229	992.703.709.958
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	380.505.705.148	392.126.696.842	1.062.070.108.459	965.875.216.030
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(26.358.544.687)	(6.710.253.593)	(1.914.650.230)	26.828.493.928
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	59.707.683.324	97.335.159	61.011.896.828	472.499.228
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.758.063.787	7.663.883.956	14.488.735.645	28.233.949.961
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.776.860.177	7.611.903.309	14.465.190.097	28.020.167.626
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(273.316.010)		(5.410.960.385)	(6.211.436.699)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.365.096.785	1.775.957.979	4.925.636.400	6.252.060.007
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.303.899.193	3.638.312.278	14.050.076.250	11.290.662.971
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		23.648.762.862	(21.266.716.124)	20.221.837.918	(24.687.116.481)
12. Thu nhập khác	31		31.123.115.601	1.636.960	31.123.481.758	58.288.568
13. Chi phí khác	32		1.682.047.314	147.104.080	2.045.819.575	2.909.026.919
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		29.441.068.287	(145.467.120)	29.077.662.183	(2.850.738.351)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		53.089.831.149	(21.412.183.244)	49.299.500.101	(27.537.854.832)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	308.342.211	6.443.277	308.342.211	56.615.978
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		195.601.447	166.705.921	545.808.355	166.705.921
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		52.585.887.491	(21.585.332.443)	48.445.349.535	(27.761.176.731)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	VI.12	53.231.583.021	(21.299.478.919)	48.696.841.138	(27.747.800.494)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(339.913.428)	(285.853.524)	(251.491.604)	(13.376.237)

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026



Vũ Thị Bích Thảo
Kế toán trưởng

Vũ Thị Bích Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Hưng Cường
Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV	
				Năm 2025	Năm 2024
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Lợi nhuận trước thuế	01		49.299.500.101	(27.537.854.832)
2	Điều chỉnh cho các khoản				
	Khấu hao TSCĐ	02		9.463.862.618	8.405.250.181
	Các khoản dự phòng	03		(46.800.730.115)	-
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	2.884
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.430.332.846)	5.783.748.712
	Chi phí lãi vay	06		14.465.190.097	28.020.167.626
	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn l	08		24.997.489.856	14.671.314.570
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(182.886.975.055)	71.659.241.356
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		41.303.717.775	58.976.166.841
	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		23.023.159.103	45.662.425.809
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.253.924.062)	111.050.864
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
	Tiền lãi vay đã trả	14		(14.834.315.854)	(27.834.264.022)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(568.504.931)	(14.410.891.657)
	Tiền thu cho các hoạt động khác	16		-	-
	Tiền chi cho các hoạt động khác	17		-	(2.664.186.320)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(111.219.353.168)	146.170.857.441
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	21		(136.425.249.468)	(2.876.352.241)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3	Tiền chi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23		1.255.195.180	(776.019.450)
4	Tiền thu hồi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24		-	1.110.551.114
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		197.810.600.012	-
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		1.430.332.846	483.943.075
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		64.070.878.570	(2.057.877.502)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3	Tiền thu từ đi vay	33		358.390.368.567	706.436.723.476
4	Tiền trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính	34		(469.481.313.393)	(685.758.274.083)
5	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	35		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(111.090.944.826)	20.678.449.393
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(158.239.419.424)	164.791.429.332
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		174.304.665.627	9.513.239.179
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(2.884)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		16.065.246.203	174.304.665.627

Hà nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026



Vũ Thị Bích Thảo
Người lập biểu



Vũ Thị Bích Thảo
Kế toán trưởng


Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Thành Nam. Hiện tại Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội thay đổi lần 17 ngày 24/10/2024. Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 525.000.000.000 đồng, chia thành 52.500.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 3, Tháp A, Tòa Nhà Văn Phòng Golden Palace, Số 99 Mễ Trì, Phường Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Hùng Cường

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản: Khai thác cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận tải hàng hóa; dịch vụ vận tải hàng hóa;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp giao thông;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán buôn ô tô xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Môi giới thương mại, đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Sản xuất máy thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc, thiết bị vật tư trong lĩnh vực công nghiệp, cơ kim khí và xây dựng;
- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn các loại sắt thép;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất gia công các loại sản phẩm cơ khí;

- Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2.2 KỲ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 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 giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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 để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất...) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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 liên quan 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 các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có. 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 hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Phương tiện vận tải	05 - 10

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỠ 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. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan 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.

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc; lợi nhuận thuần được chia từ các Công ty phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) 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 ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh trên Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

3.9. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh (lãi hoặc lỗ) sau khi trừ thuế thu nhập doanh nghiệp và thể hiện tình hình phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Trường hợp chi trả cổ tức hoặc lợi nhuận cho cổ đông vượt quá phần lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, phần chênh lệch được ghi giảm vào vốn góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được phân chia cho các cổ đông theo tỷ lệ vốn góp sau khi được Hội đồng quản trị thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật Việt Nam.

3.10 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua; đồng thời đơn vị có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Thời điểm ghi nhận doanh thu thông thường trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa, dịch vụ, phát hành hóa đơn cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu bán hàng xuất khẩu được ghi nhận khi Công ty hoàn thành thủ tục hải quan về kê khai xuất khẩu hàng hóa và hàng thực xuất khỏi cảng Việt Nam.

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các Doanh nghiệp mà Công ty tham gia góp vốn. lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

Giá vốn hàng hóa và dịch vụ khác được xác định trên cơ sở nguyên tắc phù hợp với doanh thu thực hiện trong kỳ kế toán.

3.11 CHI PHÍ ĐI VAY

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.12 THUẾ

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. 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) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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.

3.13 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

3.14 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch. Các khoản tiền, phải thu ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi công ty mở tài khoản, ký quỹ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

3.15 BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là Công ty hoặc cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	8.452.474.348	3.184.272.116
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	550.294.872	4.120.393.511
Các khoản tương đương tiền	7.062.476.983	167.000.000.000
Tổng cộng	16.065.246.203	174.304.665.627

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tiền gửi có kỳ hạn	7.751.974.696	-	7.751.974.696	9.007.169.876	-	9.007.169.876
Tổng cộng	7.751.974.696		7.751.974.696	9.007.169.876		9.007.169.876

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Tập đoàn Công nghệ T-Tech Việt Nam	-	37.367.476.007
Công ty TNHH 2HC Việt Nam	26.380.954.413	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thắng	8.922.543.711	20.246.835.234
Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Kinh Bắc	25.497.339.467	-
Asian Impex Co. Ltd	-	31.123.114.871
Công ty TNHH MTV Thương mại Thép Việt	39.256.525.967	17.910.459.336
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	-	15.677.615.253
Công ty CP CIC Việt Nam	21.197.765.194	-
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	23.576.581.577	-
Công ty CP Tập đoàn Envifri Hà Thanh Ngọc	-	20.055.000.000
Công ty CP Sản xuất Xuất nhập Khẩu Phú Cường	57.492.151.500	-
Công ty Điện lực Đắk Lắk - Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	6.393.743.112	-
Công ty CP Quốc tế Đông Á	13.162.455.900	19.780.301.750
Công ty CP Thép Sài Gòn	5.746.564.439	-
Các đối tượng khác	16.801.933.130	63.918.406.050
Tổng cộng	244.428.558.410	226.079.208.501

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.347.345.927	2.017.554.719
Tổng cộng	1.347.345.927	2.017.554.719

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	227.900.000	-	227.900.000	-
Tạm ứng	5.263.413.425	-	2.100.000.000	-
Phải thu khác	242.743.824.935	-	35.857.473.368	-
Cộng	248.235.138.360	-	38.185.373.368	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng tồn kho	181.793.780.560	-	223.097.498.335	-
Tổng cộng	181.793.780.560	-	223.097.498.335	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	661.478.958	588.470.125
Công cụ dụng cụ	661.478.958	588.470.125
Dài hạn	2.450.795.840	269.880.611
Công cụ dụng cụ	2.450.795.840	269.880.611
Tổng cộng	3.112.274.798	858.350.736

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Nguyên giá					
Số đầu năm	119.164.110.805	2.899.722.050	12.466.768.766	1.552.055.546	136.082.657.167
Mua sắm	399.832.000	359.495.421	734.960.000	41.950.389	1.536.237.810
Tăng khác	(1.791.620.368)	(198.500.000)			(1.990.120.368)
Số cuối kỳ	117.772.322.437	3.060.717.471	13.201.728.766	1.594.005.935	135.628.774.609
Giá trị hao mòn					-
Số đầu năm	34.491.770.492	1.654.924.393	5.044.263.028	1.482.663.638	42.673.621.551
Khấu hao trong kỳ	7.359.392.574	372.307.089	736.811.436	37.633.126	8.506.144.225
Giảm do thanh lý nhượng bán					-
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Tăng khác	(361.922.725)	(9.924.999)			(371.847.724)
Số cuối kỳ	41.489.240.341	2.017.306.483	5.781.074.464	1.520.296.764	50.807.918.052
Giá trị còn lại					-
Số đầu năm	84.672.340.313	1.244.797.657	7.422.505.738	69.391.908	93.409.035.616
Số cuối kỳ	76.283.082.096	1.043.410.988	7.420.654.302	73.709.171	84.820.856.557

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm, máy vi tính	Cộng
		VNĐ	VNĐ	VNĐ
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ		49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
Số dư cuối kỳ		49.100.000	1.096.440.440	1.145.540.440
Giá trị hao mòn lũy kế				-
Số dư đầu kỳ		36.824.995	1.096.440.440	1.133.265.435
Khấu hao trong kỳ		4.091.664	-	4.091.664
Giảm trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ		40.916.659	1.096.440.440	1.137.357.099
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ		12.275.005		12.275.005
Số dư cuối kỳ		8.183.341	-	8.183.341

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	96.750.000.000		197.810.600.012	197.810.600.012
Công ty CP khách sạn Vườn Đào Hạ Long			197.810.600.012	197.810.600.012
Công ty CP thương mại đầu tư IPG	96.750.000.000			
Lãi, lỗ đầu tư liên doanh, liên kết	(3.966.951.707)		(3.966.951.707)	-
Tổng cộng	-		-	-
	92.783.048.293	-	193.843.648.305	197.810.600.012

Theo nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT-VĐHL ngày 17/10/2025 đã thông qua việc bán lại 30% vốn tại Công ty Cổ phần khách sạn Vườn Đào Hạ Long cho các nhân với giá chuyển nhượng là 84.000/Cổ phần; Tổng trị giá giao dịch là 252.000.000.000 VNĐ.

Công ty cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long kinh doanh trong lĩnh vực khách sạn Vườn Đào tại địa chỉ: Phố Vườn Đào Bãi Cháy Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golder Palace
Số 99 Mễ Trì, P. Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công Ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	-	-	27.530.478.218	27.530.478.218
Công ty TNHH SX và TM Inox Việt Nam	33.554.213.988	33.554.213.988		
Công ty CP Quốc tế Đông Á	31.994.136.961	31.994.136.961		
Công ty TNHH Kinh doanh Đông Á	13.200.495.022	13.200.495.022		
Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	21.110.387.870	21.110.387.870		
Công ty TNHH MTV Thương mại Thép Việt	6.084.158.190	6.084.158.190	45.348.999.348	45.348.999.348
Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Khánh Sơn La	2.189.000.000	2.189.000.000		
Phải trả người bán khác	11.790.655.997	11.790.655.997	20.173.142.174	20.173.142.174
Tổng cộng	119.923.048.028	119.923.048.028	93.052.619.740	93.052.619.740

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-
Tổng cộng	-	-

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.142.250	4.384.813.853
Tổng cộng	79.142.250	4.384.813.853

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Nội dung	31/12/2025	Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		01/01/2025
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	15.527.211.519	2.566.078.481	2.886.340.662	15.847.473.700		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	273.583.237	568.504.931	294.921.694		
Thuế thu nhập cá nhân	27.366.083	481.788.877	479.986.542	25.563.748		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	(1.000.000)	182.866.762	309.609.961	125.743.199		
Tổng cộng	15.553.577.602	3.504.317.357	4.244.442.096	16.293.702.341		

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Nội dung	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng ngắn hạn						
Ngân hàng BIDV (1) - CN Thanh Xuân	-	-	-	166.014.542.523	166.014.542.523	166.014.542.523
Ngân hàng Sacombank (2) - CN Thủ Đức	99.347.567.084	99.347.567.084	212.335.275.142	216.681.331.862	103.693.623.804	103.693.623.804
Ngân hàng Sacombank (3) - CN Thanh Trì	19.944.480.000	19.944.480.000	34.439.480.000	28.845.000.000	14.350.000.000	14.350.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Vĩnh Phúc	58.550.000.000	58.550.000.000	106.908.413.425	48.358.413.425		
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Trần Duy Hưng (iv)	4.167.833.337	4.167.833.337	4.707.200.000	539.366.663		
Nợ dài hạn đến hạn trả	9.042.658.920	9.042.658.920	9.042.658.920	9.042.658.920	9.042.658.920	9.042.658.920
Cộng	191.052.539.341	191.052.539.341	367.433.027.487	469.481.313.393	293.100.825.247	293.100.825.247

(1) khoản vay Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Thanh Xuân theo thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/1061128/HĐTHM ký tháng 8/2024 được đảm bảo bởi Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2024/1061128/HĐĐĐ 26/12/2024 với mệnh giá 167 tỷ đồng đã được công ty chúng tôi rút ngày 23/01/2025 để tất toán khoản vay. Khoản vay này chúng tôi đã tất toán ngày 23/01/2025

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Thủ Đức theo thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 202025391483 ngày 11/12/2024. Giới hạn tín dụng cho vay 99.370.000.000 đồng. Thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở LC. Thời hạn ghi cụ trên từng khế ước vay. Lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì của Công ty Đông Xuân theo thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 202427958889/L1 ngày 28/11/2024. Giới hạn tín dụng cho vay 17.500.000.000 đồng. Thời hạn duy trì giới hạn tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động. Thời hạn ghi cụ trên từng khế ước vay. Lãi suất được xác định trong từng khế ước cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM
Tầng 3, tháp A, tòa nhà văn phòng Golder Palace
Số 99 Mễ Trì, P.Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV.2025
Kết thúc ngày 31/12/2025

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Nội dung	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay nợ thuế tài chính dài hạn						
Ngân hàng MB Bank - CN Điện Biên Phủ (3)	8.414.722.677	8.414.722.677	-	9.042.658.920	17.457.381.597	17.457.381.597
Cộng	8.414.722.677	8.414.722.677	-	9.042.658.920	17.457.381.597	17.457.381.597

(3) Đây là các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam của Công ty CP trang trại và năng lượng Đồng Xuân và các Công ty Điện (Công ty con); Mục đích vay để đầu tư các dự án Điện mặt trời áp mái mà các công ty này sở hữu. Thời hạn vay tối đa 84 tháng; Lãi suất thả nổi tùy vào từng thời điểm; Công ty đã sử dụng toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay (Dự án điện) và các quyền đòi nợ phát sinh với các công ty điện lực địa phương.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Số dư tại 01/01/2025	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	6.046.975.627	(35.857.055.035)	503.181.604.385
Lãi trong năm				44.032.391.135	48.696.841.139	92.729.232.274
Giảm khác					34.758.583	34.758.583
Số dư tại 31/12/2025	525.000.000.000	3.811.400.000	4.180.283.793	50.079.366.762	12.874.544.687	595.945.595.242

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.060.155.458.229	992.703.709.958
Tổng cộng	1.060.155.458.229	992.703.709.958

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.062.070.108.459	965.875.216.030
Tổng cộng	1.062.070.108.459	965.875.216.030

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi Ngân hàng	61.011.896.828	472.499.228
Tổng cộng	61.011.896.828	472.499.228

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	14.465.190.097	28.020.167.626
Chi phí tài chính khác	23.545.548	213.782.335
Tổng cộng	14.488.735.645	28.233.949.961

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	4.925.636.400	6.252.060.007
Tổng cộng	4.925.636.400	6.252.060.007

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	4.744.773.240	3.906.234.078
Chi phí đồ dùng, văn phòng	129.484.400	1.663.647.377
Chi phí khấu hao CCDC, TSCĐ	1.340.621.367	1.296.508.999
Thuế và các khoản lệ phí	17.000.000	91.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.419.392.825	3.944.595.011
Chi phí khác bằng tiền	398.804.418	388.677.506
Tổng cộng	14.050.076.250	11.290.662.971

27. THU NHẬP KHÁC

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập khác	31.123.481.758	58.288.568
Tổng cộng	31.123.481.758	58.288.568

28. CHI PHÍ KHÁC

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí khác	2.045.819.575	-
Tổng cộng	2.045.819.575	2.909.026.919

Hà nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026



Vũ Thị Bích Thảo
Người lập biểu



Vũ Thị Bích Thảo
Kế toán trưởng


Nguyễn Hùng Cường
Chủ tịch HĐQT