

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Công ty Cổ phần Picomat Holding thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 2 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING

- Mã chứng khoán : PCH
- Địa chỉ : Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ : 024.6329.0555
- Email : info@picomat.vn
- Website : <https://picomat.com.vn/>



2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 2/2026
 - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

- ☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- ☐ Có ☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

- ☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/07/2026 tại đường dẫn:

BCTC riêng Picomat Quý II năm 2026: <https://picomat.com.vn/bao-cao-tai-chinh/bctc-rieng-picomat-quy-ii-nam-2026>

BCTC hợp nhất Picomat Quý II năm 2026: <https://picomat.com.vn/bao-cao-tai-chinh/bctc-hop-nhat-picomat-quy-ii-nam-2026>

Giải trình LNST BCTC riêng và hợp nhất Quý II năm 2026: <https://picomat.com.vn/bao-cao-tai-chinh/giai-trinh-lnst-thu-nhap-doanh-nghiep-tai-bao-cao-kqhd-kd-cua-bctc-rieng-va-hop-nhat-quy-ii-nam-2026>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không có
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): Không có
- Ngày hoàn thành giao dịch: Không có

Chúng 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 công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng Quý 2/2026;
- BCTC hợp nhất Quý 2/2026;
- Giải trình LNST BCTC riêng và hợp nhất Quý 2/2026.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đào Thị Kim Oanh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING



CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING

Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, TP Hà Nội

MỤC LỤC

	Trang
1- BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2- BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	03-04
3- BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	05-06
4- BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	07-08
5- THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09-38

F
E
NH

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Tổng Giám đốc trân trọng đề trình Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Picomat Holding (trước đây là Công ty Cổ phần Nhựa Picomat) (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0104518043 ngày 09 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 17 ngày 07 tháng 05 năm 2026. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất, vốn điều lệ của Công ty là 254,098,930,000 đồng.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh các sản phẩm ván nội thất, các sản phẩm từ plastics, thương mại nguyên liệu bột nhựa PVC và các phụ gia hóa chất ngành nhựa.

Trụ sở chính: Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc tại thời điểm lập báo cáo tài chính này bao gồm:

Hội đồng quản trị:

Ông	Đỗ Thanh Hải	Chủ tịch
Bà	Đào Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông	Đỗ Hải Đăng	Thành viên
Ông	Nguyễn Mạnh Thắng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông	Nguyễn Trung Dũng	Thành viên

Ban Kiểm soát:

Bà	Đỗ Thị Hường	Trưởng ban
Bà	Nguyễn Thị Thảo	Thành viên
Bà	Đàm Ngọc Ánh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Bà	Đào Thị Kim Oanh	Tổng Giám đốc
Bà	Nguyễn Thị Như Quỳnh	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Bà	Đào Thị Kim Oanh	Tổng Giám đốc
----	------------------	---------------

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

4. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc công ty đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

5. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026.

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2026



Đào Thị Kim Oanh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		94,005,713,622	107,282,949,387
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8,092,878,203	45,842,219,370
1. Tiền	111		7,592,878,203	19,134,873,409
2. Các khoản tương đương tiền	112		500,000,000	26,707,345,961
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		25,740,350,000	9,420,871,068
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	6,285,257,250	3,474,747,134
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*).	122		(544,907,250)	(53,876,066)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2b	20,000,000,000	6,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,689,042,684	3,391,869,953
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2,263,299,429	14,494,624
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	118,151,078	3,269,629,552
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	1,307,592,177	107,745,777
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	55,466,259,992	48,201,573,575
1. Hàng tồn kho	141		55,855,286,512	48,590,600,095
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(389,026,520)	(389,026,520)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		1,017,182,743	426,415,421
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8	306,916,775	424,731,463
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		651,754,043	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.13	58,511,925	1,683,958
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		208,124,770,251	189,419,023,471
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		80,700,000	80,700,000
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.5	80,700,000	80,700,000
II. Tài sản cố định	220		66,796,630,825	67,829,595,834
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7a	17,071,826,199	18,104,791,208
- Nguyên giá	222		47,309,548,865	47,401,030,346
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30,237,722,666)	(29,296,239,138)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7b	49,724,804,626	49,724,804,626
- Nguyên giá	228		49,724,804,626	49,724,804,626
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		125,361,000,352	104,815,555,950
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2c	94,211,000,352	96,415,555,950
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2b	31,150,000,000	8,400,000,000
VII. Tài sản dài hạn khác	270		15,886,439,074	16,693,171,687
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	7,972,740,072	7,984,680,246
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		382,684,378	101,617,585
3. Lợi thế thương mại	279	V.9	7,531,014,624	8,606,873,856
TỔNG TÀI SẢN	280		302,130,483,873	296,701,972,858

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		15,044,729,128	15,312,669,665
I. Nợ ngắn hạn	310		14,999,729,128	15,312,669,665
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	2,366,041,017	5,444,722,742
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	58,331,220	2,145,112,560
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	2,644,849,994	4,033,044,707
4. Phải trả người lao động	315		512,145,970	946,028,522
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	489,698,513	438,517,204
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	7,628,880	-
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.10	8,921,033,534	2,305,243,930
II. Nợ dài hạn	330		45,000,000	-
1. Phải trả dài hạn khác	338	V.15	45,000,000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16	287,085,754,745	281,389,303,193
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		254,098,930,000	254,098,930,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		254,098,930,000	254,098,930,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2,200,827,061	2,200,827,061
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		26,268,526,018	20,343,331,424
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		20,343,331,424	1,301,653,818
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		5,925,194,594	19,041,677,606
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4,517,471,666	4,746,214,708
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		302,130,483,873	296,701,972,858

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Nguyễn Thị Như Quỳnh

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Đào Thị Kim Oanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 2		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY	
			2026	2025	2026	2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	20,307,659,248	36,899,361,371	47,418,499,928	66,813,330,724
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	38,289,874	213,316,597	38,289,874	241,441,925
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.3	20,269,369,374	36,686,044,774	47,380,210,054	66,571,888,799
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	13,114,631,822	29,559,388,232	31,301,235,956	53,888,050,153
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7,154,737,552	7,126,656,542	16,078,974,098	12,683,838,646
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	1,590,355,367	852,275,923	3,202,036,056	2,150,156,060
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	732,412,748	533,343,237	2,234,078,495	1,168,096,558
Trong đó: Chi phí lãi vay	24		243,489,818	122,295,040	320,876,019	236,000,114
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9	1,283,917,196	977,463,622	2,353,505,278	2,128,042,479
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.10	1,922,826,433	1,516,508,812	3,837,900,805	3,380,395,529
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(1,407,050,969)	(603,580,160)	(2,204,555,598)	(1,070,805,177)
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + (22 - 23) - (25 + 26) + 27)	30		3,398,885,573	4,348,036,634	8,650,969,978	7,086,654,963

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 2		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY	
			2026	2025	2026	2025
13. Thu nhập khác	31	VI.7	67,650,122	7,946,132	68,661,413	7,963,188
14. Chi phí khác	32	VI.8	10,013,296	39,157	10,304,633	9,062,029
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		57,636,826	7,906,975	58,356,780	(1,098,841)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3,456,522,399	4,355,943,609	8,709,326,758	7,085,556,122
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	1,181,663,365	1,078,937,691	2,693,941,999	1,899,305,009
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(94,585,977)	27,769,185	(281,066,793)	(36,448,503)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2,369,445,011	3,249,236,733	6,296,451,552	5,222,699,616
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2,216,160,229	3,114,404,402	5,925,194,594	5,003,305,395
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		153,284,782	134,832,331	371,256,958	219,394,221
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		87	123	233	197

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Như Quỳnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đào Thị Kim Oanh

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8,709,326,758	7,085,556,122
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2,527,342,760	2,859,006,023
- Các khoản dự phòng	03		491,031,184	119,725,960
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2,330,640	(298,375)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		479,427,509	619,764,084
- Chi phí đi vay	06		320,876,019	236,000,114
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12,530,334,870	10,919,753,928
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		163,457,313	(2,683,639,894)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(7,264,686,417)	1,592,168,147
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(5,909,797,726)	(6,486,306,297)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12		129,754,862	358,211,928
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		(2,810,510,116)	(7,581,870,165)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(307,293,872)	(245,974,096)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,683,787,201)	(4,427,388,144)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7,152,528,287)	(8,555,044,593)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(418,518,519)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		60,185,185	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(70,130,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33,380,000,000	25,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(24,500,000,000)
6. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		495,730,850	1,449,383,561
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(36,612,602,484)	1,949,383,561

345
ÔN
TẬP
CƠ
LI
PH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		37,176,286,422	49,552,027,732
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(30,560,496,818)	(53,899,329,853)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(600,000,000)	(600,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6,015,789,604	(4,947,302,121)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(37,749,341,167)	(11,552,963,153)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		45,842,219,370	22,777,042,455
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	8,092,878,203	11,224,079,302

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Nguyễn Thị Như Quỳnh

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Đào Thị Kim Oanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

Công ty Cổ phần Picomat Holding (trước đây là Công ty Cổ phần Nhựa Picomat) (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0104518043 ngày 09 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 17 ngày 07 tháng 05 năm 2026. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất, vốn điều lệ của Công ty là 254,098,930,000 đồng.

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần.

Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Picomat Holding	Số 413 Lê Trọng Tấn, Phường Tân Sơn Nhì, TP.Hồ Chí Minh

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ góp vốn và lợi ích của Công ty	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Vật liệu Hải Đăng	Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, TP.Hà Nội, Việt Nam	95%	95%	Sản xuất vật liệu bằng nhựa

Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản PCLand	Cho thuê bất động sản và dịch vụ lưu trú ngắn ngày	37.78%	37.78%

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh các sản phẩm ván nội thất, các sản phẩm từ plastics, thương mại nguyên liệu bột nhựa PVC và các phụ gia hóa chất ngành nhựa.

Trụ sở chính: Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Không có

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025.

Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43/2026/TT-BTC được Bộ tài chính Việt Nam ban hành ngày 20/04/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất****(a) Công ty con**

Các công ty con là những thực thể mà tại đó Công ty có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên một nửa quyền biểu quyết. Khi đánh giá quyền kiểm soát, các quyền biểu quyết tiềm năng có thể thực hiện được cũng sẽ được xem xét. Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu cho đến ngày quyền kiểm soát đó chấm dứt.

(b) Cổ đông không kiểm soát

Lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát được xác định dựa trên tỷ lệ sở hữu tương ứng của họ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của bên bị mua tại ngày mua. Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Công ty tại công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được hạch toán như là các giao dịch với các chủ sở hữu. Phần chênh lệch giữa sự thay đổi trong phần tài sản thuần của công ty con thuộc về Tập đoàn và bất kỳ khoản thanh toán nào được trả hoặc nhận được sẽ được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc phần vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)****(c) Khi mất quyền kiểm soát**

Khi Công ty mất quyền kiểm soát đối với một công ty con, Công ty sẽ dừng ghi nhận các tài sản và nợ phải trả của công ty con đó, cùng với bất kỳ lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát và các thành phần khác thuộc vốn chủ sở hữu có liên quan. Mọi khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Bất kỳ phần lợi ích nào còn giữ lại tại công ty con cũ khi mất quyền kiểm soát sẽ được ghi nhận theo giá trị ghi sổ của khoản đầu tư còn lại trên báo cáo tài chính hợp nhất, có điều chỉnh cho phần thay đổi tương ứng trong vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư kể từ ngày mua nếu Công ty vẫn duy trì ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư đó; trong trường hợp ngược lại, khoản đầu tư này sẽ được ghi nhận theo giá gốc.

(d) Công ty liên doanh, liên kết

Các công ty liên kết và liên doanh là những thực thể mà tại đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động; điều này thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết tại các thực thể đó. Các công ty liên kết và liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần sở hữu của Tập đoàn trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết và liên doanh sau khi đã thực hiện các điều chỉnh nhằm thống nhất các chính sách kế toán với chính sách của Tập đoàn, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể đó chấm dứt.

Khi phần lỗ thuộc sở hữu của Tập đoàn vượt quá giá trị lợi ích của Tập đoàn tại một công ty liên kết hoặc liên doanh, giá trị ghi sổ của khoản lợi ích đó (bao gồm mọi khoản đầu tư dài hạn) sẽ được ghi giảm về bằng không (0) và việc ghi nhận các khoản lỗ tiếp theo sẽ được tạm ngừng, ngoại trừ trường hợp Tập đoàn có nghĩa vụ liên quan hoặc đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho công ty liên kết hoặc liên doanh đó.

(e) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các sổ dư, giao dịch nội bộ trong tập đoàn và bất kỳ khoản thu nhập, chi phí chưa thực hiện nào phát sinh từ các giao dịch nội bộ này đều được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết, liên doanh được loại trừ vào giá trị khoản đầu tư tương ứng với tỷ lệ lợi ích của Công ty tại các công ty liên kết hoặc liên doanh đó.

(f) Hợp nhất kinh doanh

Các giao dịch hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Quyền kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một thực thể nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của thực thể đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, các quyền biểu quyết tiềm năng có thể thực hiện được ở thời điểm hiện tại cũng sẽ được xem xét.

2. Ngoại tệ**(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các loại tiền tệ khác ngoài VND trong năm đã được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các tài sản tiền tệ và nợ phải trả có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang VND tương ứng theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con thường xuyên có giao dịch và có sổ dư ngoại tệ lớn nhất tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Ngoại tệ (Tiếp theo)**(b) Các hoạt động tại nước ngoài**

Tài sản và nợ phải trả của các hoạt động tại nước ngoài, bao gồm cả lợi thế thương mại và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh từ việc mua lại, được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm. Thu nhập và chi phí của các hoạt động tại nước ngoài được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái bình quân trong năm.

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ việc chuyển đổi báo cáo của các hoạt động tại nước ngoài được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (báo cáo tình hình tài chính hợp nhất) tại mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc phần vốn chủ sở hữu.

3. Tiền và tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Các khoản đầu tư tài chính**(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (1) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

(b) Các khoản đầu tư nắm 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

(c) Các khoản phải thu về cho vay

Các khoản phải thu là các khoản vay được cấp theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch như chứng khoán trên thị trường. Dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi được lập cho mỗi khoản nợ khó đòi dựa trên số ngày quá hạn thanh toán khoản gốc theo cam kết nợ ban đầu (không bao gồm việc cơ cấu lại nợ giữa các bên), hoặc dựa trên ước tính tổn thất có thể phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

(d) Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn thu hồi, đối tượng phải thu, nguyên tệ và các yếu tố khác tùy theo yêu cầu quản lý của Công ty. Phải thu khách hàng bao gồm các khoản phải thu thương mại phát sinh từ các giao dịch mua - bán. Các khoản phải thu khác bao gồm các khoản phải thu phi thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính riêng lẻ dựa trên thời hạn còn lại của các khoản phải thu này tại ngày lập báo cáo.

Phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản nợ khó đòi căn cứ vào số ngày quá hạn thanh toán nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không bao gồm việc gia hạn nợ giữa các bên ký kết), hoặc dựa trên mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua chuyển khoản tại ngày lập báo cáo.

6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

7.1 Ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

7.2 Ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Nhà cửa, vật kiến trúc 10-30 năm

Phương tiện vận tải 7 - 8 năm

Máy móc thiết bị, thiết bị văn phòng 5- 10 năm

Tài sản cố định khác 8- 10 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

7.4 Thanh lý nhượng bán tài sản

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và hao mòn lũy kế của tài sản đó sẽ được ghi giảm, và bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***8. Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ 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. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí chờ phân bổ của công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí.

Tiền thuê mặt bằng trả trước: Tiền thuê mặt bằng trả trước thể hiện khoản tiền của Công ty trả trước cho phần diện tích đã thuê để sử dụng làm văn phòng, tiền thuê mặt bằng trả trước được phân bổ vào chi phí.

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng kinh tế từ 1 đến 3 năm.

9. Ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ.

11. Ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

12. Chi phí phải trả

Chi phí trích trước là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được từ nhà cung cấp trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả, và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép hàng năm, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí hoạt động của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán chi phí trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phải tuân thủ nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí thực tế phát sinh phải được quyết toán với số đã trích trước, phần chênh lệch sẽ được hoàn nhập.

13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản doanh thu nhận trước, chẳng hạn như số tiền khách hàng trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán khi cho thuê tài sản; tiền lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác, ví dụ như chênh lệch giữa giá bán trả chậm, trả góp theo cam kết và giá bán trả tiền ngay; khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số tiền chiết khấu cho khách hàng trong các chương trình khách hàng truyền thống...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận khi, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới hiện tại có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và có khả năng sẽ dẫn đến sự sụt giảm về lợi ích kinh tế để thanh toán nghĩa vụ đó. Các khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến trong tương lai theo một tỷ lệ trước thuế phản ánh các đánh giá hiện tại của thị trường về giá trị thời gian của tiền và các rủi ro cụ thể liên quan đến nghĩa vụ nợ đó.

15. Ghi nhận vốn chủ sở hữu**Ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

16. Ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau:

1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Ghi nhận 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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***16. Ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ (Tiếp theo)**

1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê từ bất động sản cho thuê theo phương thức thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng lẻ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê. Các khoản ưu đãi cho thuê đã trao cho bên thuê được ghi nhận như một phần không thể tách rời của tổng doanh thu cho thuê trong suốt thời hạn thuê.

Ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng, tiền lãi bán hàng trả chậm, trả góp và các hoạt động doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện.

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

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

17. Ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trong trường hợp hàng hóa đã bán hoặc dịch vụ đã cung cấp trong kỳ báo cáo nhưng các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại liên quan lại phát sinh trong kỳ tiếp theo, các khoản giảm trừ doanh thu này chỉ được ghi nhận vào kỳ báo cáo nếu các phát sinh đó xảy ra trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ riêng lẻ.

18. Ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

19. Ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***20. Ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phân bổ vào tài khoản nợ tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

21. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các 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 và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng thành viên, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt	6,133,830,821	333,754,974
Việt Nam đồng	6,133,830,821	333,754,974
Tiền gửi không kỳ hạn	1,459,047,382	18,801,118,435
Việt Nam đồng	1,459,047,382	18,801,118,435
Các khoản tương đương tiền	500,000,000	26,707,345,961
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	500,000,000	26,707,345,961
Cộng	8,092,878,203	45,842,219,370

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng và hưởng lãi suất 4.5%/năm tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu B 09 - DN

Dơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

		30/06/2026		01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	6,285,257,250	5,740,350,000	(544,907,250)	3,474,747,134	3,471,740,000	(53,876,066)
Chứng khoán: Mã MWG	6,285,257,250	5,740,350,000	(544,907,250)	-	-	-
Chứng khoán: Mã BVB	-	-	-	653,756,068	660,000,000	-
Chứng khoán: Mã DDV	-	-	-	1,250,375,000	1,295,000,000	-
Chứng khoán: Mã HCM	-	-	-	1,164,243,746	1,120,000,000	(44,243,746)
Chứng khoán: Mã OCB	-	-	-	406,372,320	396,740,000	(9,632,320)
Cộng	6,285,257,250	5,740,350,000	(544,907,250)	3,474,747,134	3,471,740,000	(53,876,066)

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

		30/06/2026		01/01/2026	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Ngắn hạn (*)		20,000,000,000	20,000,000,000	-	6,000,000,000
+ Tiền gửi ngân hàng		20,000,000,000	20,000,000,000	-	6,000,000,000
Dài hạn		31,150,000,000	31,150,000,000	-	8,400,000,000
+ Các khoản cho vay dài hạn		31,150,000,000	31,150,000,000	-	8,400,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand		31,150,000,000	31,150,000,000		8,400,000,000
Cộng		51,150,000,000	51,150,000,000	-	14,400,000,000

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn với thời gian đáo hạn trên 3 tháng nhưng dưới hoặc bằng 12 tháng, hưởng lãi suất từ 7,5% đến 8,7%/năm tại Ngân hàng.



2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)	30/06/2026				01/01/2026	
(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty liên kết	97,500,000,000	94,211,000,352	-	97,500,000,000	96,415,555,950	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Peland	97,500,000,000	94,211,000,352	-	97,500,000,000	96,415,555,950	-
Cộng	97,500,000,000	94,211,000,352	-	97,500,000,000	96,415,555,950	-

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

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên kết				
Công ty cổ phần Đầu tư và quản lý tài sản PCLand	Hà Nội	37.78%	37.78%	Cho thuê bất động sản và dịch vụ lưu trú



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	2,263,299,429	-	14,494,624	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ván gỗ Công nghiệp Thuận Phát	297,241,682	-	14,494,624	-
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Hòa Hải	1,278,201,600	-	-	-
Khác	687,856,147	-	-	-
Cộng	2,263,299,429	-	14,494,624	-

Phải thu các bên liên quan

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	205,705,600	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pceland	205,705,600	-	-	-
Cộng	205,705,600	-	-	-

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	118,151,078	-	3,269,629,552	-
Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC	110,600,000	-	125,280,000	-
Công ty TNHH Hóa chất Hoa Minh	-	-	3,138,912,000	-
Khác	7,551,078	-	5,437,552	-
Cộng	118,151,078	-	3,269,629,552	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	1,307,592,177	-	107,745,777	-
Phải thu của người lao động	4,000,000	-	4,000,000	-
Ký cược, ký quỹ	24,000,000	-	-	-
Các khoản chi hộ	1,278,347,452	-	102,369,663	-
Các khoản chi hộ	1,244,725	-	1,376,114	-
Dài hạn	80,700,000	-	80,700,000	-
Ký cược, ký quỹ	80,700,000	-	80,700,000	-
Cộng	1,388,292,177	-	188,445,777	-

6. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	5,043,716,505	-
Nguyên liệu vật liệu	34,298,210,566	-	28,836,771,511	-
Công cụ, dụng cụ	1,037,106,504	-	957,158,758	-
Chi phí SXKD DD	94,786,634	-	299,610,202	-
Sản phẩm	13,549,419,616	(389,026,520)	10,664,010,408	(389,026,520)
Hàng hoá	6,875,763,192	-	2,789,332,711	-
Cộng	55,855,286,512	(389,026,520)	48,590,600,095	(389,026,520)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định

(a) 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						
Số dư đầu kỳ	5,660,225,077	34,123,286,610	2,150,620,000	1,151,549,944	4,315,348,715	47,401,030,346
Tăng trong năm	-	418,518,519	-	-	-	418,518,519
Thanh lý, nhượng bán	-	(510,000,000)	-	-	-	(510,000,000)
Số dư cuối kỳ	5,660,225,077	34,031,805,129	2,150,620,000	1,151,549,944	4,315,348,715	47,309,548,865
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ						
Số dư đầu kỳ	978,366,834	22,330,561,972	1,534,795,926	870,626,559	3,581,887,847	29,296,239,138
Khấu hao trong kỳ	94,337,082	1,084,148,295	75,037,386	66,063,226	131,897,539	1,451,483,528
Thanh lý, nhượng bán	-	(510,000,000)	-	-	-	(510,000,000)
Số dư cuối kỳ	1,072,703,916	22,904,710,267	1,609,833,312	936,689,785	3,713,785,386	30,237,722,666
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu kỳ	4,681,858,243	11,792,724,638	615,824,074	280,923,385	733,460,868	18,104,791,208
Số dư cuối kỳ	4,587,521,161	11,127,094,862	540,786,688	214,860,159	601,563,329	17,071,826,199

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4,587,521,161 đồng.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7,671,240,025 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định (Tiếp theo)
- (b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	49,724,804,626	49,724,804,626
Số dư cuối kỳ	49,724,804,626	49,724,804,626
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu kỳ	49,724,804,626	49,724,804,626
Số dư cuối kỳ	49,724,804,626	49,724,804,626

(*) Quyền sử dụng đất tại 30/06/2026 gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số 1, lô A8 Khu đô thị mới Cao Xanh, Hà Khánh A, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa 8A + 8B, lô G5 thuộc khu A, khu nhà ở Anh Dũng IV, phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.
- Trong đó quyền sử dụng đất tại Hải Phòng dùng để cầm cố, thế chấp các khoản vay: Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 27,034,749,416 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	306,916,775	424,731,463
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	290,937,949	392,879,372
Chi phí khác	15,978,826	31,852,091
Dài hạn	7,972,740,072	7,984,680,246
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	437,857,210	261,477,988
Chi phí khác	7,534,882,862	7,723,202,258
<i>Quyền thuê mặt bằng kiot số 10 Đại Lộ Thăng Long</i>	<i>7,416,432,654</i>	<i>7,532,013,426</i>
<i>Khác</i>	<i>118,450,208</i>	<i>191,188,832</i>
Cộng	8,279,656,847	8,409,411,709

(*) Quyền sử dụng mặt bằng là quyền sử dụng diện tích sàn tầng 1, tòa nhà CT3B, Khu đô thị Mỹ Trì Thượng, Phường Tì I.êm, Hà Nội.

9. Lợi thế thương mại

	30/06/2026	01/01/2026
Lợi thế thương mại	7,531,014,624	8,606,873,856
Cộng	7,531,014,624	8,606,873,856

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2026	Phát sinh trong kỳ		30/06/2026
		Tăng	Giảm	
Ngắn hạn	2,305,243,930	37,176,286,422	30,560,496,818	8,921,033,534
Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	-	13,589,517,817	10,770,882,658	2,818,635,159
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	7,603,375,935	6,223,816,960	1,379,558,975
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2,305,243,930	15,983,392,670	13,565,797,200	4,722,839,400
Cộng	2,305,243,930	37,176,286,422	30,560,496,818	8,921,033,534

(*) Khoản vay tại các Ngân hàng được quy định theo từng Hợp đồng tín dụng hạn mức, gốc vay có kỳ hạn dưới 12 tháng. Lãi suất vay Ngân hàng được quy định theo từng lần vay và các khoản vay được đảm bảo bằng nhà cửa vật kiến trúc, Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả người bán

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	2,366,041,017	5,444,722,742
Marubeni Innovexis Corporation	2,262,274,560	-
Zibo Huaxing Additives Co.,Ltd	-	2,061,890,090
Sheyang Terrain Tech Co.,Ltd	-	936,119,730
IVICT (Singapore) PTE.,Ltd	-	2,355,993,640
Khác	103,766,457	90,719,282
Cộng	2,366,041,017	5,444,722,742

Phải trả người bán là các bên liên quan

	30/06/2026	01/01/2026
	35,000,000	17,500,000
Ông Đỗ Mạnh Tú	35,000,000	17,500,000
Cộng	35,000,000	17,500,000

12. Người mua trả tiền trước

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	58,331,220	2,145,112,560
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V&A	15,219,077	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Linh Mơ	3,600,000	451,513,757
Công ty TNHH Kinh doanh Nội thất Hoàng Hà	1,600,001	372,085,108
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Xuất nhập khẩu Thành Mịch	-	349,791,394
Công ty TNHH Hoàng Hưng Pro	3,999,892	660,492,592
Khác	33,912,250	311,229,709
Cộng	58,331,220	2,145,112,560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ	30/06/2026
Thuế GTGT đầu ra	375,748,074	1,112,999,628	1,488,747,702	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1,834,238,355	1,834,238,355	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	360,083,872	360,083,872	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ngắn hạn	3,633,787,201	2,693,941,999	3,683,787,201	2,643,941,999
Thuế thu nhập cá nhân	23,509,432	42,936,316	65,537,753	907,995
Cộng	4,033,044,707	6,044,200,170	7,432,394,883	2,644,849,994

Phải thu

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ	30/06/2026
Thuế GTGT đầu ra	1,683,958	-	55,293,420	56,977,378
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	1,534,547	1,534,547
Cộng	1,683,958	-	56,827,967	58,511,925

14. Chi phí phải trả

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	489,698,513	438,517,204
Cộng	489,698,513	438,517,204

15. Phải trả khác

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	7,628,880	-
Kinh phí công đoàn	7,628,880	-
Dài hạn	45,000,000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	45,000,000	-
Cộng	52,628,880	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu B 09 - DN

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Dơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vốn chủ sở hữu

(a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại: 01/01/2025	241,999,640,000	2,204,327,061	13,400,943,818	4,634,297,204	262,239,208,083
Lãi trong năm trước	-	-	5,003,305,395	219,394,221	5,222,699,616
Giảm khác	-	-	-	(600,000,000)	(600,000,000)
Số dư tại: 30/06/2025	241,999,640,000	2,204,327,061	18,404,249,213	4,253,691,425	266,861,907,699
Số dư tại: 01/01/2026	254,098,930,000	2,200,827,061	20,343,331,424	4,746,214,708	281,389,303,193
Lãi trong năm nay	-	-	5,925,194,594	371,256,958	6,296,451,552
Giảm khác	-	-	-	(600,000,000)	(600,000,000)
Số dư tại: 30/06/2026	254,098,930,000	2,200,827,061	26,268,526,018	4,517,471,666	287,085,754,745

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Proportion	Opening balance	Proportion	Closing balance
Đỗ Thanh Hải	21.5%	54,631,500,000	21.5%	54,631,500,000
Cổ đông khác	78.5%	199,467,430,000	78.5%	199,467,430,000
Cộng	100%	254,098,930,000	100%	254,098,930,000

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu B 09 - DN

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

(c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Vốn góp chủ sở hữu

Vốn góp chủ sở hữu đầu kỳ

Vốn góp chủ sở hữu cuối kỳ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026	Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025
254,098,930,000	241,999,640,000
254,098,930,000	241,999,640,000

(d) Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng

Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá của cổ phiếu đang lưu hành

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026	Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025
25,409,893	24,199,964
25,409,893	24,199,964
25,409,893	24,199,964
25,409,893	24,199,964
10,000	10,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu bán hàng	47,269,552,185	66,367,845,544
Doanh thu cung cấp dịch vụ	148,947,743	445,485,180
Cộng	47,418,499,928	66,813,330,724
2. Giảm trừ doanh thu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Hàng bán bị trả lại	38,289,874	241,441,925
Cộng	38,289,874	241,441,925
3. Doanh thu thuần	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu bán hàng	47,231,262,311	66,126,403,619
Doanh thu cung cấp dịch vụ	148,947,743	445,485,180
Cộng	47,380,210,054	66,571,888,799
4. Giá vốn hàng bán	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Giá vốn sản phẩm, hàng hoá	31,238,973,482	53,825,787,679
Giá vốn dịch vụ cung cấp	62,262,474	62,262,474
Cộng	31,301,235,956	53,888,050,153
5. Doanh thu hoạt động tài chính	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1,822,232,160	493,881,291
Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1,353,475,796	1,591,754,199
Lãi chênh lệch tỷ giá	26,328,100	64,520,570
- Lãi do chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	26,328,100	64,222,195
- Lãi do chênh lệch tỷ giá phát sinh các khoản tiền tệ cuối kỳ	-	298,375
Cộng	3,202,036,056	2,150,156,060

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Chi phí tài chính	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí đi vay	320,876,019	236,000,114
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1,281,718,979	772,255,084
Lỗ chênh lệch tỷ giá	86,576,247	40,115,400
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá đã phát sinh trong kỳ	84,245,607	40,115,400
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ	2,330,640	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	544,907,250	119,725,960
Cộng	2,234,078,495	1,168,096,558
7. Thu nhập khác	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ	60,185,185	-
Các khoản khác	8,476,228	7,963,188
Cộng	68,661,413	7,963,188
8. Chi phí khác	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Các khoản khác	10,304,633	9,062,029
Cộng	10,304,633	9,062,029
9. Chi phí bán hàng	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nhân viên	912,595,802	785,269,357
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	36,011,478	44,030,693
Chi phí khấu hao TSCĐ	160,493,394	327,775,176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,229,563,434	965,238,253
Chi phí bằng tiền khác	14,841,170	5,729,000
Cộng	2,353,505,278	2,128,042,479

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nhân viên quản lý	1,181,652,967	963,336,901
Chi phí vật liệu quản lý	2,278,383	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	180,390,071	115,134,942
Chi phí khấu hao TSCĐ	154,858,583	179,846,334
Thuế, phí và lệ phí	126,997,305	167,876,619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,066,326,550	811,008,501
Chi phí bằng tiền khác	49,537,714	67,333,000
Phân bổ lợi thế thương mại	1,075,859,232	1,075,859,232
Cộng	3,837,900,805	3,380,395,529
11. Chi phí thuế TNDN	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí thuế TNDN của công ty mẹ	475,430,969	737,978,775
Chi phí thuế TNDN của công ty con	2,218,511,030	1,161,326,234
Cộng	2,693,941,999	1,899,305,009
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận sau thuế	5,925,194,594	5,003,305,395
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông phổ thông.	5,925,194,594	5,003,305,395
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	25,409,893	25,409,893
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	233	197

VII. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng một hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm giám sát các quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng thích hợp giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường (Tiếp theo)*Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Công ty chịu rủi ro tỷ giá hối đoái do sự biến động về giá trị hợp lý của các dòng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái, khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được ghi nhận bằng các loại tiền tệ khác ngoài Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét các điều kiện thị trường hiện tại và dự kiến khi lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh nào để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm giá trị vì các tài sản tài chính này liên quan đến các khách hàng có uy tín và có năng lực thanh toán tốt.

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

1. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Đỗ Mạnh Tú	Cổ đông công ty, người có liên quan của người nội bộ (ông Đỗ Thanh Hải và ông Đỗ Hải Đăng)
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý tài sản PCLand	Công ty liên kết

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/06/2026	01/01/2026
Phải thu của khách hàng	205,705,600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	205,705,600	-
Phải trả cho người bán	35,000,000	17,500,000
Ông Đỗ Mạnh Tú	35,000,000	17,500,000
Đầu tư vào công ty liên kết	97,500,000,000	97,500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	97,500,000,000	97,500,000,000
Phải thu về cho vay	31,150,000,000	8,400,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	31,150,000,000	8,400,000,000
Phải thu từ lãi vay	728,882,877	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	728,882,877	-
Lãi dự thu từ cho vay	56,752,740	14,360,548
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	56,752,740	14,360,548

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	205,705,600	409,200,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	205,705,600	409,200,000
Thu tiền từ bán hàng	-	409,200,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	-	409,200,000
Cho vay	23,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	23,000,000,000	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Thu nợ gốc vay	250,000,000	2,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	250,000,000	2,000,000,000
Phải thu từ lãi cho vay	1,119,933,699	405,671,233
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	1,119,933,699	405,671,233
Lãi cho vay đã thu	348,658,630	411,547,945
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland	348,658,630	411,547,945
Mua hàng hoá dịch vụ	58,533,000	73,608,000
Ông Đỗ Mạnh Tú	35,000,000	35,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland - Chi nhánh Thái Nguyên	23,533,000	38,608,000
Trả tiền mua hàng hoá dịch vụ	41,033,000	73,608,000
Ông Đỗ Mạnh Tú	17,500,000	35,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Pcland - Chi nhánh Thái Nguyên	23,533,000	38,608,000

2. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Như Quỳnh

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Đào Thị Kim Oanh