

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) bán niên 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 bán niên năm 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

Vấn 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 bán niên năm 2026):

☐ Có

☒ Không



Vấn 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

Vấn 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

Vấn 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: 19/08/2026 tại đường dẫn:

BCTC riêng Picomat bán niên năm 2026: <https://picomat.com.vn/bao-cao-tai-chinh/bctc-rieng-picomat-ban-nien-nam-2026>

BCTC hợp nhất Picomat bán niên năm 2026: <https://picomat.com.vn/bao-cao-tai-chinh/bctc-hop-nhat-picomat-ban-nien-nam-2026>

Giải trình LNST BCTC hợp nhất bán niên năm 2026: <https://picomat.com.vn/bao-cao-tai-chinh/giai-trinh-lnst-thu-nhap-doanh-nghiep-tai-bao-cao-kqhkd-cua-bctc-hop-nhat-ban-nien-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 bán niên năm 2026;
- BCTC hợp nhất bán niên năm 2026;
- Giải trình LNST BCTC hợp nhất bán niên năm 2026.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đào Thị Kim Oanh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
3. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08 - 09
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 48

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 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) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104518043, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 10 tháng 08 năm 2026.

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, sản xuất sản phẩm từ plastics, thương mại nguyên liệu bột nhựa PVC và các phụ gia hóa chất ngành nhựa.

Tên tiếng Anh: PICOMAT HOLDING JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: PICOMAT

Mã chứng khoán: PCH (Niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)

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 hợp nhất và kết quả hoạt động hợp nhất trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổ kiểm toán nội bộ, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổ kiểm toán nội bộ, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Tổ kiểm toán nội bộ

Ông	Nguyễn Trung Dũng	Tổ trưởng
Bà	Nguyễn Thị Bảo Yến	Thành viên

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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 kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("Moore AISC") được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026.

5. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc 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 hợp nhất 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.
- Công bố danh tính của các bên liên quan của Công ty và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã phát sinh đầy đủ.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thiết lập và duy trì hệ thống kế toán phù hợp nhằm phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty và làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ tài sản và thiết lập các kiểm soát cần thiết nhằm phòng ngừa và phát hiện gian lận hoặc sai sót. Tổng Giám đốc xác nhận rằng, tại thời điểm lập báo cáo hợp nhất, không có thông tin về gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất liên quan đến Tổng Giám đốc các đơn vị thành viên hoặc các cá nhân giữ vai trò quan trọng trong hệ thống kiểm soát nội bộ.

6. Phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất

Theo đây, Tổng Giám đốc phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, phù hợp với các 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 hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của toàn Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026



Đào Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc

Số: A0526072-HN-SX/MOOREAISHN-TC

KÍNH GỬI:

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Picomat Holding (trước đây là Công ty Cổ phần Nhựa Picomat) (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 48, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh/doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Picomat Holding chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực, hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập, trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC



Nguyễn Thanh Tùng

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 4981-2024-005-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 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.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	26.988.051.370	9.523.240.731
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		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		21.247.701.370	6.102.369.663
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.441.341.314	3.289.500.290
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.5a	59.890.807	5.376.114
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)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	160		1.017.182.743	426.415.421
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	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.13b	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.5b	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.8	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.9	49.724.804.626	49.724.804.626
-	- Nguyên giá	228		49.724.804.626	49.724.804.626
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2	125.361.000.352	104.815.555.950
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		94.211.000.352	96.415.555.950
2.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		31.150.000.000	8.400.000.000
IV.	Tài sản dài hạn khác	270		15.886.439.074	16.693.171.687
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7b	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.10	7.531.014.624	8.606.873.856
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		280		302.130.483.873	296.701.972.858

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 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 cho 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.13a	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.15a	7.628.880	-
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16	8.921.033.534	2.305.243.930
II.	Nợ dài hạn	330		45.000.000	-
1.	Phải trả dài hạn khác	338	V.15b	45.000.000	-
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.17	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	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 19 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	47.418.499.928	66.813.330.724
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	38.289.874	241.441.925
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	47.380.210.054	66.571.888.799
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	31.301.235.956	53.888.050.153
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		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	3.202.036.056	2.150.156.060
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	2.234.078.495	1.168.096.558
Trong đó: Chi phí lãi vay	24		320.876.019	236.000.114
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	2.353.505.278	2.128.042.479
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	3.837.900.805	3.380.395.529
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(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		8.650.969.978	7.086.654.963
13. Thu nhập khác	31	VI.8	68.661.413	7.963.188
14. Chi phí khác	32	VI.9	10.304.633	9.062.029
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		58.356.780	(1.098.841)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.709.326.758	7.085.556.122
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	2.693.941.999	1.899.305.009
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.12	(281.066.793)	(36.448.503)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.296.451.552	5.222.699.616
20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		5.925.194.594	5.003.305.395
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		371.256.958	219.394.221
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL13	233	197
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL14	218	184

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Thị Như Quỳnh

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Đào Thị Kim Oanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2026	06 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 TSCĐ và BĐSĐT	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	04		2.330.640	(298.375)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		479.427.509	619.764.084
- Chi phí lãi vay	06		320.876.019	236.000.114
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	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	11		(5.909.797.726)	(6.486.306.297)
(Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)				
- 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 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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	37.176.286.422	49.552.027.732
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(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		(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	V.1	8.092.878.203	11.224.079.302

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Như Quỳnh

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Đào Thị Kim Oanh

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

I.1. Thông tin về Công ty

Công ty Cổ phần Picomat Holding (trước đây là Công ty Cổ phần Nhựa Picomat) (gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104518043, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 10 tháng 08 năm 2026.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

- Tên tiếng anh:PICOMAT HOLDING JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt:PICOMAT
- Mã chứng khoán:PCH (Niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)
- Trụ sở chính:Thôn Cầu Liêu, Xã Tây Phương, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

I.2. Ngành nghề kinh doanh chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

Không có.

I.5. Số người lao động tại thời điểm cuối kỳ kế toán:

Tổng số người lao động đến ngày 30 tháng 06 năm 2026: 43 người. (Ngày 31 tháng 12 năm 2025: 45 người)

I.6. Cấu trúc doanh nghiệp

I.6.1. Danh sách công ty con được hợp nhất

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 01 công ty con sở hữu trực tiếp (Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 01 công ty con sở hữu trực tiếp) được hợp nhất toàn bộ như sau:

Tên công ty, địa chỉ và hoạt động chính tại ngày 30/06/2026	% sở hữu trực tiếp	% sở hữu gián tiếp	% quyền biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Vật liệu Hải Đăng - Địa chỉ: Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, TP Hà Nội - Hoạt động chính: Sản xuất kinh doanh ván nhựa, tấm nhựa và các sản phẩm khác về nhựa	95%	0%	95%

I.6.2. Danh sách công ty liên kết được phản ánh trong BCTC hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Các khoản đầu tư mà Công ty không có quyền kiểm soát nhưng có ảnh hưởng đáng kể được trình bày như sau:

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có khoản đầu tư vào 01 công ty liên kết (tại ngày 31/12/2025: 01 công ty liên kết), với tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp như sau:

Tên công ty, địa chỉ và hoạt động chính tại ngày 30/06/2026	% sở hữu trực tiếp	% sở hữu gián tiếp	% quyền biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand			
- Địa chỉ: Thôn Cầu Liêu, xã Tây Phương, TP Hà Nội	28,27%	9,51%	37,78%
- Hoạt động chính: Cho thuê bất động sản và dịch vụ lưu trú ngắn ngày			

Tổng tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty liên kết là 37,78%, trong đó quyền biểu quyết trực tiếp là 28,27% và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty con là 9,51%.

I.7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, Công ty đã chuyển đổi việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ chế độ kế toán theo Thông tư 200/2014/TT-BTC sang Thông tư 99/2025/TT-BTC ban hành ngày 27/10/2025 có hiệu lực từ ngày 01/01/2026. Do sự khác biệt về nguyên tắc ghi nhận, đo lường và trình bày giữa hai chế độ kế toán, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh của kỳ trước nhằm đảm bảo tính nhất quán và khả năng so sánh giữa các kỳ. Các ảnh hưởng trọng yếu của việc chuyển đổi đã được phản ánh trên các chỉ tiêu liên quan của Báo cáo tài chính và được trình bày tại các thuyết minh có liên quan.

I.8. Áp dụng cơ sở hoạt động liên tục trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần. Tổng Giám đốc đã đánh giá khả năng hoạt động liên tục của Công ty trên cơ sở các thông tin hiện có tại ngày kết thúc kỳ kế toán và kết luận rằng việc áp dụng cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp. Tổng Giám đốc không nhận thấy có yếu tố không chắc chắn trọng yếu nào có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

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

II.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.

II.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (VND). Trong kỳ kế toán, Công ty không có thay đổi về đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán so với năm trước.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

III.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định pháp luật có liên quan trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở áp dụng chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự trong toàn Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Chúng tôi xác nhận Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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" và chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG**IV.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Picomat Holding và Công ty con (gọi chung là "Công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026.

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó. Thường đi kèm việc Công ty mẹ nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp ở Công ty con. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty mẹ.

Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được loại trừ toàn bộ đồng thời ghi nhận lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ (nếu có); Số dư các khoản mục phải thu, phải trả, cho vay... giữa các đơn vị trong cùng Công ty được loại trừ hoàn toàn;

Các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty được loại trừ toàn bộ; Các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản (như hàng tồn kho, tài sản cố định...) được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản (hàng tồn kho, tài sản cố định...) cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được. Toàn bộ các luồng tiền phát sinh từ các giao dịch giữa công ty mẹ và công ty con trong nội bộ Công ty được loại trừ hoàn toàn trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

Phương pháp kế toán mua được Công ty sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Việc áp dụng phương pháp mua được bắt đầu từ ngày mua, là ngày mà bên mua đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với bên bị mua. Chi phí mua được ghi nhận theo Giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua, cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các chi phí quản lý chung và các chi phí khác không liên quan trực tiếp đến một giao dịch hợp nhất kinh doanh cụ thể thì không được tính vào giá phí hợp nhất kinh doanh, mà được ghi nhận là chi phí trong kỳ phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Sau ngày mua, nếu các tài sản của công ty con tại ngày mua (có giá trị hợp lý khác biệt so với giá trị ghi sổ) được khấu hao, thanh lý hoặc bán thì phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ được coi là đã thực hiện và được điều chỉnh vào: - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tương ứng với phần sở hữu của cổ đông mẹ; - Lợi ích cổ đông không kiểm soát tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát.

Khi Công ty tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Hợp nhất kinh doanh có thể được thực hiện dưới nhiều hình thức khác nhau như: Hợp nhất kinh doanh có thể sẽ dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con, trong đó bên mua sẽ là công ty mẹ và bên bị mua sẽ là công ty con; Một doanh nghiệp có thể mua cổ phần của một doanh nghiệp khác; mua tất cả tài sản thuần của một doanh nghiệp khác, gánh chịu các khoản nợ của một doanh nghiệp khác; mua một số tài sản thuần của một doanh nghiệp khác để cùng hình thành nên một hoặc nhiều hoạt động kinh doanh; Hợp nhất kinh doanh có thể bao gồm việc thành lập một doanh nghiệp mới để kiểm soát các doanh nghiệp tham gia hợp nhất hoặc các tài sản thuần đã được chuyển giao, hoặc tái cơ cấu một hoặc nhiều doanh nghiệp tham gia hợp nhất.

Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ (lợi thế thương mại âm) được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phân bổ theo phương pháp đường thẳng, thời gian phân bổ lợi thế thương mại không quá 10 năm, bắt đầu kể từ ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con theo nguyên tắc: Việc phân bổ phải thực hiện dần đều qua các năm. Định kỳ công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ (lợi thế thương mại âm), giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

Nếu sau khi đã kiểm soát công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu (không ghi nhận như lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ). Trong trường hợp này, công ty mẹ không thực hiện việc ghi nhận tài sản thuần của công ty con theo giá trị hợp lý như tại thời điểm kiểm soát công ty con.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư kể từ ngày mua. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ bán công ty tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Nghị quyết và lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Công ty áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Công ty.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát. Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Phần sở hữu của công ty mẹ và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua phải được trình bày theo giá trị hợp lý. Tài sản thuần của công ty con tại ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất theo giá trị hợp lý. Nếu công ty mẹ không sở hữu 100% công ty con thì phần chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý phải phân bổ cho cả cổ đông mẹ và cổ đông không kiểm soát.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

IV.2. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính hợp nhất lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập bằng Đồng Việt Nam (VND), do đó không phát sinh việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

IV.3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Việc quy đổi ngoại tệ được thực hiện theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ, phù hợp với bản chất giao dịch và quy định tại Thông tư 99 cùng các chuẩn mực kế toán hiện hành. Các nghĩa vụ thuế liên quan đến giao dịch bằng ngoại tệ được thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

Tỷ giá giao dịch thực tế: Được lựa chọn tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình (hoặc tỷ giá xấp xỉ chênh lệch không vượt quá $\pm 1\%$ so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình) của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

Tỷ giá ghi sổ: Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của doanh nghiệp.

Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ

Các giao dịch bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh hoặc theo tỷ giá trong hợp đồng (nếu có). Các khoản nhận trước, trả trước được ghi nhận theo tỷ giá tại thời điểm thanh toán. Các khoản mục tiền tệ, công nợ và vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh và áp dụng nhất quán cho cả bên Nợ và bên Có.

Tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, là tỷ giá mua – bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi Công ty thường xuyên giao dịch. Đối với tiền gửi ngoại tệ, tỷ giá đánh giá lại được xác định theo tỷ giá của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định trên cơ sở bù trừ giữa lãi và lỗ và được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Công ty không thực hiện vốn hóa các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái vào giá trị tài sản dở dang.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng (tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng,...) kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tiền được ghi nhận theo giá trị thực tế; các khoản có gốc ngoại tệ được quy đổi và đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế theo quy định hiện hành.

IV.5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**IV.5.1. Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản đầu tư được doanh nghiệp nắm giữ vì mục đích kinh doanh theo quy định của pháp luật trong ngắn hạn, bao gồm cổ phiếu được doanh nghiệp mua bán lại để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại thời điểm giao dịch. Các chi phí liên quan đến việc mua chứng khoán (nếu có) được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. 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.

Thu nhập từ chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoặc động tài chính, cụ thể:

- Cổ tức phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính;
- Các khoản liên quan đến giai đoạn trước khi đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, nếu giá trị thị trường của chứng khoán thấp hơn giá gốc, doanh nghiệp thực hiện trích lập dự phòng giảm giá theo quy định. Trong quá trình nắm giữ, doanh nghiệp không được tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

Doanh nghiệp trích lập dự phòng 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 doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

Đối với chứng khoán niêm yết hoặc có giá trị hợp lý xác định được: dự phòng được xác định căn cứ theo giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với chứng khoán không xác định được giá trị hợp lý: dự phòng được xác định căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp xác định mức dự phòng phải lập đối với từng khoản đầu tư. Trường hợp mức dự phòng phải lập lớn hơn số dự phòng đã trích lập, doanh nghiệp trích lập bổ sung và ghi nhận vào chi phí tài chính. Trường hợp mức dự phòng phải lập nhỏ hơn số dự phòng đã trích lập nhưng chưa sử dụng hết, doanh nghiệp hoàn nhập phần chênh lệch và ghi giảm chi phí tài chính trong kỳ. Việc hoàn nhập có thể được thực hiện tại thời điểm bán, chuyển nhượng chứng khoán hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán khi xác định lại mức dự phòng phải lập. Doanh nghiệp phải áp dụng nhất quán phương pháp đã lựa chọn giữa các kỳ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.5.2. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn nhằm thu lãi. Các khoản đầu tư này không bao gồm các công cụ tài chính nắm giữ cho mục đích kinh doanh. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản đầu tư được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn còn lại đến ngày đáo hạn.

Doanh thu lãi được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo nguyên tắc dồn tích dựa trên thời gian nắm giữ và lãi suất thực tế. Lãi nhận trước được phân bổ dần; lãi nhận sau/định kỳ được ghi nhận theo từng kỳ phát sinh. Khi đáo hạn hoặc thanh lý trước hạn, chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị ghi sổ (sau khi trừ dự phòng và chi phí liên quan) được ghi nhận vào kết quả hoạt động tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, nếu có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của doanh nghiệp có khả năng không thu hồi được, Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất theo quy định hiện hành. Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và trình bày trên tài khoản dự phòng tổn thất tài sản.

IV.5.3. Đầu tư vào công ty con; công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con Đầu tư vào công ty con phản ánh giá trị các khoản đầu tư trực tiếp tại các đơn vị có tư cách pháp nhân và hạch toán độc lập mà Công ty nắm quyền kiểm soát. Quyền này được xác lập khi Công ty sở hữu trên 50% quyền biểu quyết hoặc có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của bên nhận đầu tư đó. Việc xác định quyền kiểm soát dựa trên bản chất thực tế của mối quan hệ, một khoản đầu tư vẫn được phân loại là công ty con dù tỷ lệ sở hữu dưới 50% nếu Công ty nắm quyền chi phối thực tế, và ngược lại.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát. Ảnh hưởng đáng kể thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết hoặc có khả năng tham gia vào các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị được đầu tư.

Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch. 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. Cổ tức và lợi nhuận phát sinh trước thời điểm mua khoản đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận phát sinh sau thời điểm mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Đối với cổ tức nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm và không ghi nhận giá trị.

Việc xác định quyền kiểm soát và ảnh hưởng đáng kể được thực hiện trên cơ sở bản chất giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và không bị ảnh hưởng bởi kế hoạch thanh lý trong tương lai. Trường hợp quyền này bị hạn chế bởi các yếu tố pháp lý hoặc điều hành, Công ty đánh giá theo thực tế để phân loại khoản đầu tư. Khi không còn quyền kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể, khoản đầu tư được ghi giảm; chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị ghi sổ được ghi nhận vào kết quả tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá khả năng tổn thất của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết trên cơ sở các bằng chứng khách quan và thông tin hiện có, bao gồm tình hình lỗ lũy kế, suy giảm giá trị tài sản hoặc khả năng thu hồi vốn của đơn vị được đầu tư, đối với các khoản đầu tư niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng được trích lập khi giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư thấp hơn giá trị ghi sổ. Giá trị có thể thu hồi được xác định trên cơ sở giá trị hợp lý (nếu xác định được) hoặc giá trị tài sản thuần của đơn vị được đầu tư (được xác định trên cơ sở tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và khả năng tạo dòng tiền trong tương lai của đơn vị nhận đầu tư). Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và được hoàn nhập khi nguyên nhân dẫn đến việc trích lập không còn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.5.3. Đầu tư vào công ty con; công ty liên kết (tiếp theo)

Việc trích lập dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được thực hiện căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất của doanh nghiệp được đầu tư. Trường hợp đơn vị được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, việc trích lập dự phòng được căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp được đầu tư.

IV.6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu phản ánh quyền đòi tiền hoặc lợi ích kinh tế của Công ty từ các đối tượng phát sinh từ các giao dịch đã thực hiện. Khoản phải thu được xác định theo giá trị gốc, theo dõi chi tiết theo đối tượng và kỳ hạn. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu được trình bày theo giá trị gốc sau khi trừ đi dự phòng phải thu khó đòi (nếu có) đã trích lập.

Các khoản phải thu được phân loại thành ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào bản chất khoản phải thu và thời gian thu hồi dự kiến không quá hoặc trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản phải thu của Công ty bao gồm:

Phải thu của khách hàng là các khoản nợ phát sinh từ doanh thu về bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với khách hàng, trong đó quyền thu tiền chỉ phụ thuộc vào yếu tố thời gian.

Phải thu khác bao gồm các khoản phải thu phát sinh ngoài hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ và quan hệ nội bộ khác theo quy định. Đối với các khoản phải thu khác có giá trị trọng yếu, Công ty thực hiện theo dõi và thuyết minh chi tiết về bản chất giao dịch, giá trị, thời gian phát sinh, thời hạn hoàn trả/thu hồi, tình trạng quá hạn (nếu có) và các điều khoản liên quan theo quy định hiện hành.

Dự phòng phải thu khó đòi: Công ty đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu dựa trên các bằng chứng khách quan như: tình trạng nợ quá hạn, năng lực tài chính của khách nợ và các dấu hiệu suy giảm khả năng thanh toán khác. Dự phòng được trích lập đối với các khoản nợ quá hạn hoặc nợ chưa đến hạn nhưng có bằng chứng cho thấy có thể không thu hồi được một phần hoặc toàn bộ giá trị. Mức trích lập được xác định căn cứ vào thời gian quá hạn hoặc mức tổn thất không thu hồi được ước tính đối với từng khoản phải thu theo quy định hiện hành. Khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Việc hoàn nhập được thực hiện khi số dự phòng cần lập thấp hơn số dự phòng hiện có trên sổ kế toán.

IV.7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm các tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường, bao gồm: hàng mua đang đi đường, nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, sản phẩm dở dang, sản phẩm, hàng hóa và hàng gửi đi bán.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp khác để đưa hàng tồn kho đến địa điểm và trạng thái hiện tại, sau khi trừ các khoản giảm giá và chiết khấu. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, hàng tồn kho được trình bày theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng mua đang đi đường phản ánh giá trị hàng hóa, vật tư đã thuộc quyền sở hữu của Công ty nhưng chưa về nhập kho tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo giá gốc.

Nguyên liệu, vật liệu được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp phát sinh để đưa vật tư về đến kho. Trường hợp nguyên liệu, vật liệu được mua bằng ngoại tệ, giá gốc được xác định theo quy định về chênh lệch tỷ giá hối đoái hiện hành. Đối với nguyên liệu, vật liệu tự chế biến hoặc thuê ngoài gia công, giá gốc bao gồm chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình chế biến hoặc gia công. Các nguyên liệu, vật liệu không thuộc quyền sở hữu của Công ty (như vật tư nhận giữ hộ, nhận gia công) không được ghi nhận là hàng tồn kho mà được theo dõi ngoài bảng và thuyết minh trên Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

Công cụ, dụng cụ được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp phát sinh để đưa công cụ, dụng cụ đến địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với công cụ, dụng cụ có giá trị nhỏ, Công ty ghi nhận toàn bộ vào chi phí trong kỳ khi xuất dùng. Đối với công cụ, dụng cụ có giá trị lớn, chi phí được phân bổ dần trong các kỳ phù hợp với thời gian sử dụng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Phương pháp này được áp dụng nhất quán giữa các kỳ kế toán.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, theo đó các nghiệp vụ nhập, xuất và tồn kho được phản ánh thường xuyên, liên tục trên sổ kế toán.

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định trên cơ sở giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết để tiêu thụ. Khoản dự phòng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ. Việc trích lập và hoàn nhập được thực hiện trên cơ sở so sánh giữa sổ dự phòng phải lập và số dư dự phòng đã ghi nhận.

IV.8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**IV.8.1. Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình**

TSCĐ hữu hình là những tài sản có hình thái vật chất có Công ty nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn ghi nhận theo quy định hiện hành, bao gồm: chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai, nguyên giá được xác định một cách đáng tin cậy, có thời gian sử dụng trên 1 năm và có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành.

TSCĐ 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 TSCĐ 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 TSCĐ 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 TSCĐ 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.

IV.8.2. Nguyên tắc kế toán TSCĐ vô hình

TSCĐ vô hình là các tài sản không có hình thái vật chất do Công ty nắm giữ để sử dụng trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ hoặc cho thuê, thỏa mãn các tiêu chuẩn ghi nhận theo quy định hiện hành.

TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được TSCĐ vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ khi làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai và được xác định một cách đáng tin cậy được vốn hóa vào nguyên giá.

Khi ghi giảm tài sản cố định vô hình do bán hoặc thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ; phần chênh lệch giữa giá trị thu hồi và giá trị còn lại được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.8.3. Nguyên tắc kế toán khấu hao TSCĐ

TSCĐ liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc cho thuê đều phải trích khấu hao theo quy định hiện hành. Chi phí khấu hao được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng các phương pháp khấu hao TSCĐ theo quy định hiện hành phương pháp đường thẳng phân bổ đều giá trị tài sản trong suốt thời gian sử dụng hữu ích. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với khung quy định của Bộ Tài chính và điều kiện sử dụng thực tế của Công ty.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	08 - 10 năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.	

IV.9. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các khoản chi phí phát sinh phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ như chi phí thuê tài sản, bảo hiểm, công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định, lợi thế thương mại và các khoản chi phí khác không đáp ứng điều kiện ghi nhận là tài sản cố định.

Các khoản chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hưởng lợi ước tính của từng khoản chi phí. Thời gian phân bổ được xác định căn cứ vào bản chất chi phí, thời hạn hợp đồng hoặc thời gian sử dụng hữu ích dự kiến như sau:

Chi phí về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động TSCĐ đã phát sinh (quyền sử dụng đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng làm việc, cửa hàng và TSCĐ khác) phân bổ theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển phân bổ theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

IV.10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ hiện tại phát sinh từ các giao dịch hoặc sự kiện đã xảy ra và việc thanh toán nghĩa vụ này dự kiến làm giảm nguồn lực kinh tế của Công ty. Các khoản nợ phải trả được ghi nhận khi nghĩa vụ có khả năng phát sinh và giá trị có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản nợ phải trả được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn còn lại của nghĩa vụ thanh toán theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp, được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh nghĩa vụ thanh toán của Công ty đối với người bán hàng hóa, dịch vụ và các đối tượng liên quan theo hợp đồng. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, bao gồm cả các khoản ứng trước cho người bán. Các khoản chiết khấu và giảm giá (nếu có) được hạch toán riêng theo quy định.

Các khoản phải trả nội bộ phản ánh nghĩa vụ thanh toán giữa Công ty và các đơn vị trực thuộc, chi nhánh hoặc các đơn vị nội bộ theo mô hình tổ chức của Công ty, được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và nội dung. Cuối kỳ, các khoản này được đối chiếu và bù trừ với phải thu nội bộ, các chênh lệch được xử lý theo quy định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả (tiếp theo)

Các khoản phải trả khác phản ánh các khoản phải trả, phải nộp không mang tính thương mại thông thường và không phát sinh trực tiếp từ hoạt động mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm: các khoản phải nộp kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký quỹ, ký cược; doanh thu chờ phân bổ; các khoản thu hộ; và các khoản phải trả, phải nộp khác theo quy định. Các khoản này được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và nội dung phải trả.

IV.11. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh số cổ tức, lợi nhuận công ty có nghĩa vụ phải thanh toán cho cổ đông bằng tiền hoặc tài sản khác theo nghị quyết, quyết định phân phối lợi nhuận và quy định của pháp luật hiện hành. Khoản phải trả được ghi nhận khi công ty phát sinh nghĩa vụ thanh toán và không còn quyền từ chối việc chi trả cho các cổ đông.

IV.12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh hoặc chắc chắn sẽ phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong kỳ nhưng đến thời điểm lập báo cáo tài chính chưa có đủ chứng từ, chưa thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán, được ghi nhận trên cơ sở phù hợp giữa doanh thu và chi phí, bảo đảm chi phí được ghi nhận đúng kỳ kế toán phát sinh. Việc trích trước chi phí phải có căn cứ hợp lý, đáng tin cậy và được tính toán phù hợp với chi phí thực tế dự kiến phát sinh.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản như: chi phí lãi vay phải trả, tiền lương nghỉ phép của người lao động và các khoản chi phí phải trả khác liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp không bao gồm các khoản dự phòng phải trả.

IV.13. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và cơ sở tính thuế của các khoản mục này. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính mà tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán, căn cứ vào mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi giảm khi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các lợi ích thuế liên quan.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế và được ghi nhận vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong kỳ, trừ các khoản được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của chuẩn mực kế toán.

IV.14. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay của Công ty bao gồm các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn, vay ngân hàng, các khoản vay khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Các khoản vay được ghi nhận theo giá trị thực tế các khoản tiền đã nhận và các khoản còn phải thanh toán không bao gồm chi phí đi vay, đồng thời được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay, kỳ hạn vay và đồng tiền vay.

Các khoản vay có thời hạn thanh toán còn lại trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán được phân loại là vay dài hạn. Các khoản có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở xuống hoặc Công ty không có quyền vô điều kiện để hoãn việc thanh toán trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán được phân loại là vay ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.15. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty như chi phí thu xếp khoản vay, phí bảo lãnh, phí cam kết tín dụng, chi phí phát hành trái phiếu và chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các khoản vay bằng ngoại tệ. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh, trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đáp ứng điều kiện vốn hóa thì được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

IV.16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp và không ghi nhận theo số vốn cam kết góp, số phải thu của các chủ sở hữu.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm vốn góp ban đầu và vốn góp bổ sung của các chủ sở hữu; các khoản bổ sung từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện trên cơ sở lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty sau khi xem xét tình hình tài chính, dòng tiền và các hạn chế theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Khi phân phối lợi nhuận, Công ty xem xét ảnh hưởng của các khoản mục phi tiền tệ có thể ảnh hưởng đến khả năng chi trả cổ tức hoặc lợi nhuận, bao gồm các khoản lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, đánh giá lại các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Trường hợp Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất, việc phân phối lợi nhuận được căn cứ trên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể phân phối cho chủ sở hữu sau khi xem xét tình hình tài chính, khả năng thanh toán và nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên, đồng thời không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thấp hơn giữa Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV.17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Ghi nhận doanh thu bán hàng khi đồng thời thỏa mãn 5 (năm) điều kiện sau:

1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
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 khi đồng thời thỏa mãn 4 (bốn) điều kiện sau:

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 còn 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 thời điểm báo cáo;
4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính 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.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp...

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được và được ghi nhận theo mệnh giá.

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.

IV.18. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm: Chiết khấu thương mại; Giảm giá hàng bán; Hàng bán bị trả lại.

Ghi nhận giảm doanh thu khi phát sinh khoản giảm trừ: Doanh thu thuần được xác định bằng: Doanh thu ghi nhận ban đầu trừ (-) các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

IV.19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. 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. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

IV.20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí và khoản lỗ phát sinh từ hoạt động tài chính, bao gồm: chi phí đi vay không được vốn hóa theo quy định; chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

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.

IV.21. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng: Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của Công ty. Chi phí bán hàng bao gồm chi phí nhân viên bán hàng; chi phí vật liệu, bao bì; chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí khấu hao tài sản cố định thuộc bộ phận bán hàng; chi phí dịch vụ mua ngoài (quảng cáo, tiếp thị, vận chuyển, hoa hồng bán hàng) và các chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp: Phản ánh các chi phí quản lý chung của toàn bộ doanh nghiệp. Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm chi phí nhân viên quản lý (lương, các khoản trích theo lương, bảo hiểm); chi phí vật liệu văn phòng; chi phí công cụ dụng cụ; chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý; các khoản thuế, phí và lệ phí (thuế môn bài, tiền thuê đất không đủ điều kiện vốn hóa); chi phí dự phòng phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác thuộc bộ phận văn phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.21. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo nguyên tắc phù hợp và nguyên tắc dồn tích tại thời điểm phát sinh, không phụ thuộc vào thời điểm thực tế chi trả tiền. Các khoản chi phí không được coi là chi phí hợp lý, hợp lệ theo Luật thuế TNDN nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ kế toán vẫn được ghi nhận đầy đủ vào chi phí kế toán trong kỳ và được điều chỉnh loại trừ khi tính thuế TNDN.

IV.22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí TNDN 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.

Thuế thu nhập hiện hành Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc được hoàn) được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng trong năm. Thu nhập chịu thuế được xác định trên cơ sở lợi nhuận kế toán sau khi điều chỉnh các khoản chênh lệch theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, bao gồm các khoản chi phí không được trừ, thu nhập được miễn thuế hoặc không chịu thuế, các khoản lỗ được chuyển theo quy định và các khoản điều chỉnh khác.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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 phải trả 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; hoặc 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các nghĩa vụ thuế của Công ty được kê khai và xác định trên cơ sở các quy định của pháp luật thuế hiện hành. Do việc áp dụng và diễn giải các quy định của pháp luật thuế có thể khác nhau, các báo cáo thuế của Công ty có thể được cơ quan thuế kiểm tra và xác định lại theo quy định. Chênh lệch (nếu có) giữa số thuế đã ghi nhận và số thuế theo kết luận của cơ quan thuế sẽ được ghi nhận vào Báo cáo tài chính hợp nhất trong kỳ khi có quyết định hoặc kết luận chính thức của cơ quan thuế.

IV.23. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV.23. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

IV.24. Bên liên quan

Trong quá trình hoạt động, Công ty phát sinh các giao dịch với các bên liên quan. Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 26, các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- *Đơn vị có quyền kiểm soát hoặc cùng Công ty:* Công ty mẹ, các công ty con và các công ty con cùng Công ty (trực tiếp hoặc gián tiếp qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung).
- *Công ty liên kết:* Các doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hoặc công ty liên doanh.
- *Cá nhân có quyền biểu quyết lớn:* Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm cả thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- *Thành viên quản lý chủ chốt:* Các cá nhân có thẩm quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý, kiểm soát các hoạt động của Công ty (bao gồm ban lãnh đạo, các nhân viên quản lý điều hành và các thành viên mật thiết trong gia đình họ).
- *Doanh nghiệp chịu ảnh hưởng từ cá nhân có liên quan:* Các đơn vị do thành viên quản lý chủ chốt hoặc cá nhân có quyền biểu quyết lớn (đã nêu trên) nắm giữ trực tiếp/gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết, hoặc chịu ảnh hưởng đáng kể từ các cá nhân này.

IV.25. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Tổng Giám đốc đánh giá hợp lý.

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

Đơn vị: Đồng.

V.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền	7.592.878.203	19.134.873.409
Tiền mặt	6.133.830.821	333.754.974
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	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 30/6/2026, khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Đồng Đô, lãi suất 4,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 09 - DN

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2026				01/01/2026			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	73.500	6.285.257.250	5.740.350.000	(544.907.250)	183.200	3.474.747.134	3.471.740.000	(53.876.066)
Công ty Cổ phần Đầu tư								
Thế giới Di động - Mã CK: MWG	73.500	6.285.257.250	5.740.350.000	(544.907.250)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần DAP - VINACHEM - Mã CK: DDV	-	-	-	-	50.000	1.250.375.000	1.295.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - Mã CK: HCM	-	-	-	-	50.000	1.164.243.746	1.120.000.000	(44.243.746)
Các cổ phiếu khác	-	-	-	-	83.200	1.060.128.388	1.056.740.000	(9.632.320)
Cộng	73.500	6.285.257.250	5.740.350.000	(544.907.250)	183.200	3.474.747.134	3.471.740.000	(53.876.066)

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 09 - DN

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

		30/06/2026		01/01/2026		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
b.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		21.247.701.370	21.247.701.370	-	6.102.369.663	6.102.369.663
Tiền gửi có kỳ hạn (*)						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hoài Đức		10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây		10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đống Đa		-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Lãi dự thu các khoản tiền gửi có kỳ hạn, cho vay		1.247.701.370	1.247.701.370	-	102.369.663	102.369.663
b.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		31.150.000.000	31.150.000.000	-	8.400.000.000	8.400.000.000
Cho vay bên liên quan						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand (i)		31.150.000.000	31.150.000.000	-	8.400.000.000	8.400.000.000
Cộng		52.397.701.370	52.397.701.370	-	14.502.369.663	14.502.369.663

(*) Số dư các khoản tiền gửi tại ngày 30/06/2026 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến dưới 12 tháng, lãi suất từ 7,5% - 8,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 09 - DN

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)
- b.3. Thuyết minh khoản cho vay với bên liên quan

- (i): Căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 12/2025/BH-HDQT và Quyết định số: 12-1/2025/QĐ-HDQT ngày 31/12/2025 thông qua việc điều chỉnh hạn mức cho vay tối đa với tổ chức có liên quan. Công ty đã ký phụ lục hợp đồng cho vay vốn theo Hợp đồng cho vay số: 01/2025/PLHĐCV/PCM-PCLAND ngày 31/12/2025.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Hạn mức: Số tiền không vượt quá 35 tỷ (hạn mức của Hợp đồng vay vốn số 01/2024/HĐCV/PCM-PCLAND ngày 24/09/2024 không vượt quá 25 tỷ đồng);
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Lãi suất cố định trong 12 tháng đầu tiên là 6,5%/năm, từ tháng 13 trở đi, lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất mà bên cho vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng (+) 1%/năm;
 - Tài sản đảm bảo: không;

Khoản cho vay đối với bên liên quan được thực hiện phù hợp với quy định tài chính và quy chế quản lý vốn nội bộ của Công ty, trên cơ sở các điều khoản đã được phê duyệt theo thẩm quyền. Tổng Giám đốc đánh giá các điều kiện giao dịch, bao gồm lãi suất và thời hạn vay, phù hợp với điều kiện giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, khoản cho vay đối với bên liên quan chưa đến hạn thanh toán và Tổng Giám đốc đánh giá có khả năng thu hồi đầy đủ gốc và lãi theo các điều khoản đã ký kết. Công ty thường xuyên theo dõi tình hình tài chính và khả năng thanh toán của bên vay để đánh giá khả năng thu hồi và thực hiện trích lập dự phòng phù hợp theo quy định hiện hành (nếu cần thiết).

a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

30/06/2026		01/01/2026	
Giá gốc	Giá trị theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
97.500.000.000	94.211.000.352	97.500.000.000	96.415.555.950
97.500.000.000	94.211.000.352	97.500.000.000	96.415.555.950
97.500.000.000	94.211.000.352	97.500.000.000	96.415.555.950

c.1. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand (1)

Cộng

CÔNG TY CỔ PHẦN PICOMAT HOLDING
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 09 - DN

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

c.2. Tình hình đầu tư vào công ty liên kết và hoạt động của Công ty liên kết trong kỳ

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107870863 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 6 năm 2017, vốn điều lệ tại ngày 30/6/2026 là 183.960.000.000 VND. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty liên kết là 37,78%, trong đó quyền biểu quyết trực tiếp là 28,27% và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty con là 9,51%. Theo báo cáo tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand phát sinh lỗ và có lợi nhuận sau thuế lũy kế âm. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc đánh giá Công ty vẫn đang duy trì hoạt động kinh doanh bình thường và tin rằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị có thể thu hồi trên cơ sở kế hoạch kinh doanh và khả năng phục hồi hoạt động trong tương lai. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand trong kỳ là cho thuê bất động sản và dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Trong kỳ, Công ty phát sinh giao dịch cho vay, dịch vụ lưu trú với Công ty liên kết. Chi tiết xem tại Thuyết minh số VIII.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan.

d. Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Phát sinh trong kỳ				
	01/01/2026	Trích lập dự phòng	Điều chỉnh tăng khác	Hoàn nhập dự phòng	Điều chỉnh (giảm) khác
Ngắn hạn	(53.876.066)	(1.217.218.250)	-	726.187.066	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(53.876.066)	(1.217.218.250)	-	726.187.066	-
Tổng	(53.876.066)	(1.217.218.250)	-	726.187.066	-

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ
TỔNG GIÁM ĐỐC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	2.263.299.429	-	14.494.624	-
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Hòa Hải	1.278.201.600	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ ván gỗ công nghiệp Thuận Phát	297.241.682	-	14.494.624	-
Các đối tượng khác	687.856.147	-	-	-
Cộng	2.263.299.429	-	14.494.624	-
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand	205.705.600	-	-	-
Cộng	205.705.600	-	-	-

V.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	-
Công ty TNHH Hóa chất Hoa Minh	-	-	3.138.912.000	-
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	2.799.078	-	1.203.952	-
Các khoản trả trước người bán khác	115.352.000	-	129.513.600	-
Cộng	118.151.078	-	3.269.629.552	-

V.5. Phải thu khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu khác ngắn hạn	59.890.807	-	5.376.114	-
Phải thu người lao động	4.000.000	-	4.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	24.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	31.890.807	-	1.376.114	-
b. Phải thu khác dài hạn	80.700.000	-	80.700.000	-
Ký cược, ký quỹ	80.700.000	-	80.700.000	-
Cộng	140.590.807	-	86.076.114	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên 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 sản xuất, kinh doanh dở dang	94.786.634	-	299.610.202	-
Sản phẩm	20.317.436.719	(389.026.520)	13.337.459.397	(389.026.520)
Hàng hoá	107.746.089	-	115.883.722	-
Cộng	55.855.286.512	(389.026.520)	48.590.600.095	(389.026.520)

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng.

V.7. Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026	01/01/2026
a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	306.916.775	424.731.463
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	288.867.949	387.102.814
Các khoản khác	18.048.826	37.628.649
b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	7.972.740.072	7.984.680.246
Công cụ dụng cụ xuất dùng	437.857.210	261.477.988
Quyền sử dụng mặt bằng (i)	7.416.432.654	7.532.013.426
Các khoản khác	118.450.208	191.188.832
Cộng	8.279.656.847	8.409.411.709

(i) Quyền sử dụng mặt bằng là quyền sử dụng diện tích sàn tầng 1, tòa nhà CT3B, Khu đô thị Mỹ Trì Thượng, Phường Từ Liêm, Hà Nội (Thời hạn sử dụng đến 01/04/2059).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình 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
Mua trong kỳ	-	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 lũy 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 tài sản cố định hữu hình 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên 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 hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-
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: thửa 8A + 8B, lô G5 thuộc khu A, khu nhà ở Anh Dũng IV, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng; thời gian sử dụng đất: lâu dài.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số 1, lô 8A Khu đô thị mới Cao Xanh, Hà Khánh A, phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; thời gian sử dụng đất: lâu dài.
- Trong đó quyền sử dụng đất tại Hải Phòng dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.10 Lợi thế thương mại

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Số đầu kỳ	8.606.873.856	10.758.592.320
Phân bổ trong kỳ	(1.075.859.232)	(1.075.859.232)
Số cuối kỳ	7.531.014.624	9.682.733.088

V.11 Phải trả người bán

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	2.366.041.017	2.366.041.017	5.444.722.742	5.444.722.742
Marubeni Innovexis Corporation	2.262.274.560	2.262.274.560	-	-
Ivict (Singapore) Pte.,Ltd	-	-	2.355.993.640	2.355.993.640
Zibo Huaxing Additives Co., Ltd	-	-	2.061.890.090	2.061.890.090
Shenyang Terrain Tech Co.,Ltd	-	-	936.119.730	936.119.730
Các đối tượng khác	103.766.457	103.766.457	90.719.282	90.719.282
Cộng	2.366.041.017	2.366.041.017	5.444.722.742	5.444.722.742
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Ông Đỗ Mạnh Tú	35.000.000	35.000.000	17.500.000	17.500.000
Cộng	35.000.000	35.000.000	17.500.000	17.500.000

V.12. Người mua trả tiền trước

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	58.331.220	58.331.220	2.145.112.560	2.145.112.560
Công ty TNHH Hoàng Hưng Pro	3.999.892	3.999.892	660.492.592	660.492.592
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Linh Mơ	3.600.000	3.600.000	451.513.757	451.513.757
Các khách hàng khác	50.731.328	50.731.328	1.033.106.211	1.033.106.211
Cộng	58.331.220	58.331.220	2.145.112.560	2.145.112.560

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp tăng trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2026
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	375.748.074	999.578.886	1.375.326.960	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	1.834.238.355	1.834.238.355	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	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
Thuế xuất, nhập khẩu	-	360.083.872	360.083.872	-
Cộng	4.033.044.707	5.930.779.428	7.318.974.141	2.644.849.994
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	1.683.958	113.420.742	168.714.162	56.977.378
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	1.534.547	1.534.547
Cộng	1.683.958	113.420.742	170.248.709	58.511.925

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn dự kiến thu hồi hoặc thời hạn còn lại của nghĩa vụ thanh toán theo quy định của pháp luật thuế và các thỏa thuận liên quan (nếu có).

Tổng Giám đốc đánh giá việc kê khai và thực hiện nghĩa vụ thuế của Công ty phù hợp với các quy định hiện hành. Tuy nhiên, việc áp dụng pháp luật thuế phụ thuộc vào cách hiểu và diễn giải của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền tại từng thời điểm. Do đó, số thuế quyết toán cuối cùng có thể khác với số liệu hiện đang được ghi nhận trên Báo cáo tài chính.

Trình bày cách xác định và thuế suất các loại thuế

Thuế GTGT: Áp dụng phương pháp khấu trừ, thuế suất phổ biến từ KCT đến 10% theo quy định hiện hành. Trong kỳ, Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025.

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế suất thông thường là 20%.

Thuế thu nhập cá nhân: Được khấu trừ, kê khai và nộp thay người lao động theo quy định của pháp luật thuế hiện hành.

Thuế xuất khẩu: Được xác định trên giá trị tính thuế của hàng hóa xuất khẩu theo biểu thuế hiện hành.

Thuế nhập khẩu: Được xác định trên giá trị tính thuế của hàng hóa nhập khẩu theo biểu thuế và các hiệp định thương mại có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.14. Chi phí phải trả

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	489.698.513	438.517.204
Chi phí lãi vay phải trả	34.412.013	20.829.866
Trích trước chi phí trả thưởng cho khách hàng	353.393.513	185.015.563
Chi phí phải trả khác	101.892.987	232.671.775
Cộng	489.698.513	438.517.204

V.15. Phải trả khác

	30/06/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn	7.628.880	-
Kinh phí công đoàn	7.628.880	-
b. Dài hạn	45.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	45.000.000	-
Cộng	52.628.880	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.16. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2026	Trong kỳ		30/06/2026
		Tăng	Giảm	
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS (i)	2.305.243.930	37.176.286.422	30.560.496.818	8.921.033.534
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh (ii)	2.305.243.930	37.176.286.422	30.560.496.818	8.921.033.534
	-	13.589.517.817	10.770.882.658	2.818.635.159
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa (iii)	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

- (i) Khoản giao dịch ký quỹ tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS, mục đích kinh doanh chứng khoán. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Khoản vay bằng Đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/HĐNT/TQN-HAIDANG ngày 18/3/2025, kỳ hạn 12 tháng, hạn mức 30.000.000.000 đồng, lãi suất thả nổi, có điều chỉnh. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, Mỏ L/C. Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 420395 do Sở tài nguyên và môi trường TP Hải Phòng cấp ngày 15/1/2020.
- (iii) Khoản vay bằng Đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 133/2026/HĐCVMH/NHCT126-0500478475 ngày 22/05/2026, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, hạn mức 20.000.000.000 đồng, lãi suất thả nổi, có điều chỉnh. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tài sản đảm bảo: Số dư tiền gửi có kỳ hạn trực tuyến do Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoài Đức phát hành theo Hợp đồng Thế chấp số dư tiền gửi số 01/2026/HĐBĐ/NHCT126-0104518043 ngày 12/05/2026.

V.17. Vốn chủ sở hữu				
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu				
Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu (*)	Thặng dư vốn	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Tại 01/01/2025	241.999.640.000	2.204.327.061	13.400.943.818	4.634.297.204
Lãi trong kỳ	-	-	5.003.305.395	219.394.221
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	(600.000.000)
Tại 30/6/2025	241.999.640.000	2.204.327.061	18.404.249.213	4.253.691.425
Tại 01/01/2026	254.098.930.000	2.200.827.061	20.343.331.424	4.746.214.708
Lãi trong kỳ	-	-	5.925.194.594	371.256.958
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	(600.000.000)
Tại 30/6/2026	254.098.930.000	2.200.827.061	26.268.526.018	4.517.471.666

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/04/2026 và Quyết định số 09/2026/QĐ-HĐQT ngày 29/06/2026 của Hội đồng quản trị, Công ty thực hiện phát hành 1.778.692 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, tỷ lệ thực hiện quyền là 7% (tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 07 cổ phiếu phát hành thêm).

Theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 31/07/2026/BC-PC.H ngày 31/07/2026, Công ty đã thực hiện phân phối 1.778.584 cổ phiếu. Ngày 03/08/2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành Văn bản số 7253/UBCK-QLCB thông báo về việc đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.

Ngày 05/08/2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 11/2026/QĐ-HĐQT về việc ghi nhận mức vốn điều lệ mới của Công ty từ 254.098.930.000 đồng lên 271.884.770.000 đồng. Trên cơ sở đó, Công ty đã hoàn tất đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và điều chỉnh tăng số lượng chứng khoán đăng ký tại VSDC, đồng thời đang thực hiện niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành theo quy định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026		01/01/2026	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Đỗ Thanh Hải	54.631.500.000	21,50%	54.631.500.000	21,50%
Các cổ đông khác	199.467.430.000	78,50%	199.467.430.000	78,50%
Cộng	254.098.930.000	100,00%	254.098.930.000	100,00%

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

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Vốn góp của chủ sở hữu	254.098.930.000	241.999.640.000
Vốn góp đầu kỳ	254.098.930.000	241.999.640.000
Vốn góp cuối kỳ	254.098.930.000	241.999.640.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	600.000.000	600.000.000

d. Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.409.893	25.409.893
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.409.893	25.409.893
Cổ phiếu phổ thông	25.409.893	25.409.893
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.409.893	25.409.893
Cổ phiếu phổ thông	25.409.893	25.409.893
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: VND/cổ phiếu.	10.000	10.000

V.18. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp

Loại tài sản	Giá trị ghi sổ (VND)	Nghĩa vụ được bảo đảm	Bên nhận thế chấp	Thời hạn bảo đảm
Quyền sử dụng đất tại thửa 8A + 8B, lô G5 thuộc khu A, khu nhà ở Anh Dũng IV, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng	27.034.749.416	Tài sản thế chấp dùng đảm bảo các khoản vay, phát hành thư tín dụng bảo lãnh theo hạn mức cho Công ty.	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Ninh	Gắn liền với nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng
Nhà cửa, vật kiến trúc tại thửa 8A + 8B, lô G5 thuộc khu A, khu nhà ở Anh Dũng IV, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng	4.587.521.151	Tài sản thế chấp dùng đảm bảo các khoản vay, phát hành thư tín dụng bảo lãnh theo hạn mức cho Công ty.	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Ninh	Gắn liền với nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.18. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)

Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp (tiếp theo)

Loại tài sản	Giá trị ghi sổ (VND)	Nghĩa vụ được bảo đảm	Bên nhận thế chấp	Thời hạn bảo đảm
Chứng khoán kinh doanh - Mã: MWG	6.285.257.250	Khoản giao dịch kỳ quỹ tại Công ty Cổ phần Chứng khoản VPS	Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	Theo từng lần nhận nợ
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hoài Đức	7.000.000.000	Tài sản thế chấp dùng đảm bảo các khoản vay, phát hành thư tín dụng bức lãnh theo hạn mức cho Công ty.	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Đa	Gắn liền với nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng
Cộng	44.907.527.827			

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

VI.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	06 tháng đầu năm 2026	06 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

VI.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Hàng bán bị trả lại	38.289.874	241.441.925
Cộng	38.289.874	241.441.925

VI.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Doanh thu thuần bán hàng	47.231.262.311	66.126.403.619
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	148.947.743	445.485.180
Cộng	47.380.210.054	66.571.888.799

VI.4. Giá vốn hàng bán

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Giá vốn của hàng hóa đã bán	31.238.973.482	53.825.787.679
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	62.262.474	62.262.474
Cộng	31.301.235.956	53.888.050.153

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.5. Doanh thu hoạt động tài chính

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.822.232.160	493.881.291
Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh	1.353.475.796	1.591.754.199
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	26.328.100	64.222.195
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	298.375
Cộng	3.202.036.056	2.150.156.060

VI.6. Chi phí tài chính

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Lãi tiền vay	320.876.019	236.000.114
Lỗ từ bán chứng khoán kinh doanh	1.281.718.979	772.255.084
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	84.245.607	40.115.400
Lỗ đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	2.330.640	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	544.907.250	119.725.960
Cộng	2.234.078.495	1.168.096.558

VI.7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
a. Chi phí bán hàng		
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 tài sản cố định	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

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	1.181.652.967	963.336.901
Chi phí đồ dùng văn phòng	182.668.454	115.134.942
Chi phí khấu hao TSCĐ	154.858.583	179.846.334
Thuế, phí, 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

VI.8. Thu nhập khác

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	60.185.185	-
Thu nhập khác	8.476.228	7.963.188
Cộng	68.661.413	7.963.188

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.9. Chi phí khác

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Chi phí khác	10.304.633	9.062.029
Cộng	10.304.633	9.062.029

VI.10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.449.340.841	29.020.355.917
Chi phí mua hàng	5.465.510.993	22.369.108.424
Chi phí nhân công	3.495.048.315	2.983.113.027
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.451.483.528	1.783.146.791
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.391.470.124	4.019.757.771
Chi phí khác bằng tiền	1.165.983.007	358.550.575
Phân bổ lợi thế thương mại	1.075.859.232	1.075.859.232
Cộng	44.494.696.040	61.609.891.737

VI.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	475.430.969	737.978.775
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	2.218.511.030	1.161.326.234
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.693.941.999	1.899.305.009

VI.12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(281.066.793)	(36.448.503)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(281.066.793)	(36.448.503)

VI.13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	06 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025 (trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.925.194.594	5.003.305.395
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.925.194.594	5.003.305.395
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	25.409.893	25.409.893
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	233	197

(*) Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong 6 tháng đầu năm 2025 và lãi cơ bản trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2025 do ảnh hưởng của việc trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.14. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	06 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025 (trình bày lại)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.925.194.594	5.003.305.395
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	5.925.194.594	5.003.305.395
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	25.409.893	25.409.893
Cổ phiếu phổ thông được phát hành thêm	1.778.584	1.778.584
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm (*)	27.188.477	27.188.477
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	218	184

(*) Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong 6 tháng đầu năm 2025 và lãi cơ bản trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2025 do ảnh hưởng của việc trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024 và 2025.

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Công ty chịu ảnh hưởng của các rủi ro tài chính phát sinh từ hoạt động kinh doanh và đầu tư, bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Giám đốc thường xuyên theo dõi và áp dụng các biện pháp quản lý phù hợp nhằm hạn chế các tác động bất lợi của các rủi ro này.

VII.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 lãi suất

Rủi ro lãi suất phát sinh chủ yếu từ các khoản vay và tiền gửi có lãi suất của Công ty. Công ty quản lý rủi ro này bằng cách theo dõi diễn biến lãi suất thị trường, cân đối cơ cấu nguồn vốn và duy trì khả năng thanh toán phù hợp.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ phát sinh từ các giao dịch và số dư có gốc ngoại tệ của Công ty. Biến động tỷ giá hối đoái có thể ảnh hưởng đến giá trị các khoản mục tiền tệ và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách theo dõi diễn biến tỷ giá, cân đối nguồn thu và chi bằng ngoại tệ, đồng thời kiểm soát các khoản mục có gốc ngoại tệ nhằm hạn chế ảnh hưởng của biến động tỷ giá đến hoạt động kinh doanh.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không sử dụng các công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro tỷ giá.

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. Tổng Giám đốc của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng phát sinh từ khả năng khách hàng, đối tác hoặc các tổ chức tài chính không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo cam kết. Công ty quản lý rủi ro này thông qua việc đánh giá năng lực tài chính của khách hàng, theo dõi công nợ thường xuyên và duy trì tiền gửi tại các tổ chức tín dụng có uy tín.

VII.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản phát sinh khi Công ty không có đủ nguồn lực tài chính để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán khi đến hạn. Rủi ro này chủ yếu liên quan đến sự không phù hợp về thời gian giữa dòng tiền thu từ tài sản tài chính và các nghĩa vụ thanh toán nợ phải trả. Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp, đồng thời thường xuyên theo dõi dòng tiền và kế hoạch sử dụng vốn nhằm đảm bảo khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và duy trì các hạn mức tín dụng hiện có để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động và các nghĩa vụ thanh toán trong tương lai.

VII.4. Rủi ro pháp lý và tuân thủ

Công ty quản lý rủi ro pháp lý và tuân thủ thông qua việc thường xuyên cập nhật các quy định pháp luật, rà soát tính tuân thủ và thực hiện các biện pháp kiểm soát phù hợp nhằm hạn chế các rủi ro phát sinh.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**VIII.1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Tại ngày 30/06/2026, Công ty không có khoản nợ tiềm tàng hoặc cam kết tài chính trọng yếu nào cần phải công bố.

VIII.2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 3107/2026/BC-PCH ngày 31/07/2026, Công ty đã thực hiện phân phối 1.778.584 cổ phiếu. Ngày 03/08/2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành Văn bản số 7253/UBCK-QLCB thông báo về việc đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.

Ngày 05/08/2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 11/2026/QĐ-HĐQT về việc ghi nhận mức vốn điều lệ mới của Công ty từ 254.098.930.000 đồng lên 271.884.770.000 đồng. Trên cơ sở đó, Công ty đã hoàn tất đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và điều chỉnh tăng số lượng chứng khoán đăng ký tại VSDC, đồng thời đang thực hiện niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành theo quy định.

VIII.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Chi tiết định nghĩa về các bên liên quan trình bày tại thuyết minh số IV.24

Chi tiết đối tượng và mối quan hệ các bên liên quan chính trình bày như sau:

1. Công ty liên kết trực tiếp và gián tiếp (Xem danh sách tại Thuyết minh I.6)
2. Các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Tổ kiểm toán nội bộ, Kế toán trưởng và các thành viên gia đình liên quan các cá nhân này.

3. Ông Đỗ Mạnh Tú - Người có liên quan của ông Đỗ Thanh Hải

Tổng Giám đốc cam kết đã công bố đầy đủ danh tính của các bên liên quan của Công ty và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà Công ty được biết. Công ty cam kết thực hiện các quy định về việc xác định giá giao dịch bên liên quan theo giá thị trường độc lập.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

a. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bên Công ty

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình.

Bên liên quan	Chức vụ	Lương, thưởng và các khoản lợi ích khác	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Bà Đào Thị Kim Oanh	Tổng Giám Đốc	Hưởng lương, thưởng theo Hợp đồng lao động	195.501.000	161.247.889
Ông Đỗ Hải Đăng	Thành viên HĐQT	Hưởng lương, thưởng theo Hợp đồng lao động	123.555.515	-
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	Hưởng lương, thưởng theo Hợp đồng lao động	66.076.000	27.138.916
Bà Đàm Ngọc Ánh	Thành viên Ban kiểm soát	Hưởng lương, thưởng theo Hợp đồng lao động	68.164.833	4.894.164
Bà Nguyễn Thị Bảo Yến	Thành viên Tổ kiểm toán nội bộ	Hưởng lương, thưởng theo Hợp đồng lao động	101.443.148	86.078.493
Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh	Kế toán trưởng	Hưởng lương, thưởng theo Hợp đồng lao động	163.345.296	142.163.538
Tổng			718.085.793	421.523.000

b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

b.1. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	30/06/2026	01/01/2026
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	205.705.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	205.705.600	-
2. Phải thu về cho vay	31.500.000.000	8.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	31.150.000.000	8.400.000.000
3. Phải thu về lãi cho vay	785.635.617	14.360.548
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	785.635.617	14.360.548

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

b.1. Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	30/06/2026	01/01/2026
4. Phải trả người bán ngắn hạn	35.000.000	17.500.000
Ông Đỗ Mạnh Tú	35.000.000	17.500.000
5. 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

Phát sinh trong kỳ

b.2. Giao dịch phát sinh bên liên quan trên Kết quả kinh doanh

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	190.468.148	372.000.000
Cung cấp dịch vụ	-	372.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	-	372.000.000
Bán hàng hóa	190.468.148	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	190.468.148	-

2. Giá vốn hàng bán	35.000.000	35.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	35.000.000	35.000.000
Ông Đỗ Mạnh Tú	35.000.000	35.000.000

3. Doanh thu hoạt động tài chính	1.119.933.699	405.671.233
Lãi từ 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

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.786.111	35.748.146
Mua hàng hóa dịch vụ	21.786.111	35.748.146
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand - CN Thái Nguyên	21.786.111	35.748.146

b.3. Giao dịch thu - chi tiền và giao dịch khác bên liên quan trong kỳ

Phát sinh trong kỳ

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
1. Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	-	409.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	-	409.200.000

2. Tiền chi thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	17.500.000	35.000.000
Ông Đỗ Mạnh Tú	17.500.000	35.000.000

3. Tiền chi cho vay	23.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	23.000.000.000	-

4. Tiền thu 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

5. Tiền thu lãi vay	348.658.630	411.547.945
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand	348.658.630	411.547.945

6. Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	23.533.000	38.608.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản PCLand - CN Thái Nguyên	23.533.000	38.608.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Điều khoản giao dịch mua bán hàng hóa, sản phẩm

Trong kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch thương mại với các bên liên quan trên cơ sở các điều kiện thương mại thông thường hoặc theo các thỏa thuận riêng giữa các bên. Giá bán và giá mua hàng hóa, sản phẩm được xác định dựa trên giá thị trường tương đương nhằm đảm bảo tính độc lập và khách quan.

VIII.4. Thông tin so sánh**1. Trình bày số liệu so sánh đầu năm**

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2026 trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC. Số liệu so sánh kỳ trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty đã được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISIC.

2. Áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán**a. Áp dụng chế độ kế toán mới**

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính được trình bày lại cho phù hợp với chế độ kế toán hiện hành do đây là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng quy định mới về lập và trình bày BCTC hợp nhất theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Tổng Giám đốc đã đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng đối với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Các thay đổi chủ yếu liên quan đến việc phân loại, trình bày và thuyết minh một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Việc áp dụng Thông tư này không làm phát sinh ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng quy định mới dẫn đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Mã số chỉ tiêu theo TT 43/2026/TT-BTC	01/01/2026 Số trình bày lại	Mã số chỉ tiêu theo TT 202/2014/TT- BTC	01/01/2026 Số đã trình bày
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6.102.369.663	123	6.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.376.114	136	107.745.777
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142	(389.026.520)	149	(389.026.520)
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	424.731.463	-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-	151	424.731.463
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	1.683.958	153	1.683.958
Phải thu dài hạn khác	215	80.700.000	216	80.700.000
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	215	8.400.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới (tiếp theo)**Trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Chỉ tiêu	Mã số chỉ tiêu theo TT 43/2026/TT-BTC	01/01/2026 Số trình bày lại	Mã số chỉ tiêu theo TT 202/2014/TT- BTC	01/01/2026 Số đã trình bày
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	96.415.555.950	252	96.415.555.950
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	8.400.000.000	-	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	7.984.680.246	-	-
Chi phí trả trước dài hạn	-	-	261	7.984.680.246
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	101.617.585	262	101.617.585
Lợi thế thương mại	279	8.606.873.856	269	8.606.873.856
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	4.033.044.707	313	4.033.044.707
Phải trả người lao động	315	946.028.522	314	946.028.522
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	438.517.204	315	438.517.204
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	2.305.243.930	320	2.305.243.930
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	20.343.331.424	421	20.343.331.424
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	1.301.653.818	421a	1.301.653.818
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	19.041.677.606	421b	19.041.677.606

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới (tiếp theo)
Trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Chỉ tiêu	Mã số chỉ tiêu theo TT 43/2026/TT-BTC	06 tháng đầu năm 2025 Số trình bày lại	Mã số chỉ tiêu theo TT 202/2014/TT- BTC	06 tháng đầu năm 2025 Số đã trình bày
Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.150.156.060	21	2.150.156.060
Chi phí tài chính	23	1.168.096.558	22	1.168.096.558
Trong đó: Chi phí lãi vay	24	236.000.114	23	236.000.114
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	(1.070.805.177)	24	(1.070.805.177)

VIII.5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Như Quỳnh

Nguyễn Thị Như Quỳnh

Đào Thị Kim Oanh

