

Phụ lục VI

Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch
Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the
Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

ORGANIZATION NAME

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Số: 01/10/2026-CBTT

No: 01/10/2026-CBTT

TPHCM, ngày 20 tháng 10 năm 2026

TPHCM, day 20 month 10 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở
Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM/ DE TAM JOINT
STOCK COMPANY)

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: DTA

- Địa chỉ: 2/6 – 2/8 Núi Thành, Phường Tân Bình Tp, HCM

(Address: 2/6 – 2/8 Nui Thanh Street, Tan Binh Ward, Ho Chi Minh City)

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 028.3997.4668

- E-mail: info@detamland.com

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

- Báo cáo tài chính Quý 3/2026 của CTCP Đệ Tam/ Financial Statements for the Third
Quarter of 2026 of De Tam Joint Stock Company.

- Giải trình biến động lợi nhuận/ Explanation of Profit Fluctuations.

LIỆT KÊ/LIST	SO SÁNH/ COMPARE		TỶ LỆ ĐẠT %/	GHI CHÚ/
	Quý 3 năm 2026 (the third quarter of 2026)	Quý 3 năm 2025 (the third quarter of 2025)	ACHIEVEMENT RATE	NOTE
TỔNG DOANH THU/ TOTAL REVENUE	29.284.826.171	31.797.552.233	92,10%	
TỔNG CHI PHÍ/ TOTAL EXPENSES	28.529.476.966	30.687.708.908	92,97%	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/PROFIT BEFORE TAX	755.349.205	1.109.843.325	68,06%	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ/PROFIT AFTER TAX	604.279.364	887.874.660	68,06%	

(Nguyên nhân/Reason: Khó khăn chung của thị trường Bất động sản vẫn chưa chấm dứt ở trong nước ảnh hưởng đến việc bán hàng và chi phí tăng cao/ The ongoing difficulties in the domestic real estate market continue to affect sales activities, while rising costs have further impacted the Company's business performance.

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/10/2026 tại đường dẫn <https://www.detamland.com>/This information was published on the company's website on 20/10/2026 (date), as in the link <https://www.detamland.com>.

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 đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)



Trần Thị Quỳnh Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**2/6 - 2/8 Núi Thành, Phường Tân Bình, TP Hồ Chí Minh****Mẫu số B 01 - DN****(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)****BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH***Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026**(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		147,581,527,589	162,770,736,554
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V1	5,047,717,259	4,740,810,468
1. Tiền	111		5,047,717,259	4,740,810,468
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2,850,000,000	3,340,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		2,850,000,000	3,340,000,000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		83,245,661,567	56,666,665,059
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		50,935,900,876	44,233,110,089
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		32,617,212,329	12,785,785,613
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		781,212,505	736,433,500
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(1,088,664,143)	(1,088,664,143)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140		29,945,909,810	77,389,576,480
1. Hàng tồn kho	141		29,945,909,810	77,389,576,480
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		26,492,238,953	20,633,684,547
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		17,730,220,483	11,594,750,612
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		8,656,229,135	9,029,933,935
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		105,789,335	9,000,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		493,698,729,585	465,352,455,150
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,890,785,476	9,317,648,633
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215		4,222,785,476	9,649,648,633

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		(332,000,000)	(332,000,000)
II. Tài sản cố định	220		17,201,265,625	17,729,380,019
1. Tài sản cố định hữu hình	221		8,926,625,625	9,454,740,019
- Nguyên giá	222		17,861,538,489	17,773,077,378
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8,934,912,864)	(8,318,337,359)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		8,274,640,000	8,274,640,000
- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240		17,389,452,920	17,818,883,519
- Nguyên giá	241		18,853,332,286	18,853,332,286
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1,463,879,366)	(1,034,448,767)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		441,229,912,705	407,028,672,689
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		441,229,912,705	407,028,672,689
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252			
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		12,650,000,000	12,040,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		9,950,000,000	9,950,000,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		2,700,000,000	2,090,000,000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VI. Tài sản dài hạn khác	270		1,337,312,859	1,417,870,290
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		1,337,312,859	1,417,870,290
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		641,280,257,174	628,123,191,704
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		430,479,161,359	423,611,530,024
I. Nợ ngắn hạn	310		340,375,858,981	306,964,405,365
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		37,155,761,269	48,313,955,796
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7,117,253,699	4,799,710,105
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		3,450,962,442	1,887,601,805
5. Phải trả người lao động	315		668,202,894	812,806,623
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		4,712,746,794	3,849,119,278

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		167,931,595,130	147,887,742,402
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		24,767,833,142	22,332,529,910
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		92,703,534,235	75,211,170,070
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,867,969,376	1,869,769,376
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		90,103,302,378	116,647,124,659
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338		58,373,845,625	47,616,588,537
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		31,729,456,753	69,030,536,122
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		210,801,095,815	204,511,661,680
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		195,044,990,000	180,598,320,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		195,044,990,000	180,598,320,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn	412			-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,219,062,574	1,219,062,574
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14,537,043,241	22,694,279,106
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		8,049,120,623	22,495,790,623
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		6,487,922,618	198,488,483
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		641,280,257,174	628,123,191,704

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)

Lê Phạm Anh Thư

Lê Phạm Anh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

Võ Thị Luyện Đa

Võ Thị Luyện Đa

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thị Kim Xuân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2026

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2026		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3		5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		28,894,324,326	31,146,629,207	67,835,809,720	117,717,770,768
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	158,233,813
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		28,894,324,326	31,146,629,207	67,835,809,720	117,559,536,955
4. Giá vốn hàng bán	11		22,865,295,915	24,854,821,200	45,448,362,170	99,352,739,263
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6,029,028,411	6,291,808,007	22,387,447,550	18,206,797,692
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		208,912,820	82,435,678	279,405,375	321,261,989
8. Chi phí tài chính	23		2,633,139,886	2,439,686,457	6,345,156,492	7,951,700,845
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		2,633,139,886	2,439,686,457	6,345,156,492	6,796,790,562
9. Chi phí bán hàng	25		2,184,331	955,213,307	1,012,268,843	2,543,729,653
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,839,869,754	2,010,998,659	8,351,707,468	7,402,233,150
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		762,747,260	968,345,262	6,957,720,122	630,396,033
12. Thu nhập khác	31		181,589,025	568,487,348	1,003,853,022	3,928,062,823
13. Chi phí khác	32		188,987,080	426,989,285	403,497,013	1,458,767,612
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(7,398,055)	141,498,063	600,356,009	2,469,295,211
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		755,349,205	1,109,843,325	7,558,076,131	3,099,691,244
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		151,069,841	221,968,665	1,641,874,779	1,523,711,390
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		604,279,364	887,874,660	5,916,201,352	1,575,979,854
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		30.98	49.16	317.42	87.26
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)


Lê Phạm Anh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)


Võ Thị Lương Đa

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thị Kim Xuân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
9 tháng năm 2026

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		35,927,645,830	59,418,835,168
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(20,622,342,369)	(55,535,094,136)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,627,241,815)	(3,648,602,862)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(3,437,536,315)	(3,712,016,606)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1,887,663,936)	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		8,034,886,930	87,802,742,729
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9,932,068,476)	(70,545,922,147)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5,455,679,849	13,779,942,146
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			880,000,000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	880,000,000
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		8,701,887,884	71,920,360,732
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(14,053,108,268)	(86,377,855,552)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5,351,220,384)	(14,457,494,820)

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		104,459,465	202,447,326
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4,943,257,794	4,740,810,468
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		5,047,717,259	4,943,257,794

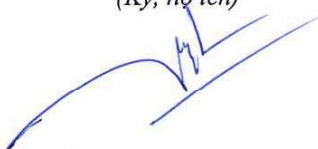
Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP
(Ký, họ tên)



Lê Phạm Anh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)



Võ Thị Luyện Đa

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thị Kim Xuân

- Các khoản nợ phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại ngắn hạn
- Các khoản nợ phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại dài hạn

8 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc không bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Công ty trình bày chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính theo kỳ hạn phải trả, các khoản vay và nợ có thời gian trả nợ dưới 12 tháng kể từ điểm lập báo cáo tài chính được trình bày vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, trên 1 năm thuộc dài hạn

9 Lương, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp

Lương được tính toán và trích lập đưa vào trong kỳ dựa theo quy chế lương của công ty, theo đó BHXH, YT, TN được trích lập với tỷ lệ tương ứng 26%, 4.5%, 2% tương ứng tiền lương của người lao động, 22% được đưa vào chi phí BHXH, YT, TN trong kỳ, 10.5% sẽ trích từ lương của người lao động.

10 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- * Chi phí đi vay gồm lãi tiền vay và các chi phí khác P.sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của cty
- * Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất KD trong năm P/S, trừ các khoản CP lãi vay được vốn hóa theo quy định chuẩn mực kế toán
- * Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

11 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

- * Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

12 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý và phân phối theo quy định tại điều lệ công ty.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước (nếu có)
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty

13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

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

Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu từ phát sinh tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 2 điều kiện:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

14 Nguyên tắc giá vốn hàng bán

- Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán ra trong kỳ

15 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

- Phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, khoản lỗ chuyển nhượng chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

16 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 bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ bao gồm lương cho nhân viên, và các chi phí liên quan khác
- Chi phí quản lý DN: Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm lương quản lý, BHXH, YT, TN, Công đoàn, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, KHTS dùng cho quản lý, thuế môn bài, tiền thuê đất, khoản lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài (Xăng xe cầu đường, điện nước, điện thoại, bảo hiểm tài sản, cháy nổ), chi bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng)

17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành,

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thuế TNDN 10% đối với chuyển nhượng căn hộ NOXH. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong kỳ và điều chỉnh cho các khoản không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang nếu có.
- Ngoài thuế TNDN công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo quy định về thuế hiện hành.
- Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ
- Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

18 Bên liên quan

- Các bên được coi là liên quan nếu 1 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

V THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Tiền mặt	5,142,617	100,496,653
2 Tiền gửi ngân hàng VND (*)	5,042,574,642	4,640,313,815
3 Các khoản tương đương tiền		-
CỘNG	5,047,717,259	4,740,810,468
2 Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Phải thu khách hàng (*)	50,935,900,876	44,233,110,089
2 Trả trước người bán (**)	32,617,212,329	12,785,785,613
3 Khoản phải thu khác	550,000,000	736,433,500
Cộng	84,103,113,205	57,755,329,202
Dự phòng nợ khó đòi	(1,088,664,143)	(1,088,664,143)
(*) Chi tiết khoản phải thu của khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng dự án KDC xã Phước An	25,943,763,662	17,282,836,397
Phải thu khách hàng dự án Garden house Vsp Bắc Ninh	19,275,356,201	20,824,427,904
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Thương Mại Tân Tiến	5,580,549,739	5,580,549,739
Khách hàng mua bán hàng hóa khác	136,231,274	545,296,049
	50,935,900,876	44,233,110,089
(**) Chi tiết trả trước người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Là các khoản ứng trước tiền thi công hạ tầng, xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ của dự án khu dân cư xã Phước An và thi công hạ tầng, xây nhà dự án Garden house Vsp Bắc Ninh		
* Cty CP XL KD VLXD Investco DTA	6,939,614,427	1,159,614,427
* Cty CP Đầu Tư Thương Mại Kim Bảo	17,842,266,040	9,983,500,720
* Cty CP Xây Lắp và Vật Tư XD 2	5,775,000,000	
* Các nhà cung cấp khác	2,060,331,862	1,642,670,466

Cộng **32,617,212,329** **12,785,785,613**

3 Các khoản phải thu dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khoản ứng cho các bên liên quan thực hiện dự án	3,667,722,276	9,094,585,433
- Khoản ký quỹ thuê văn phòng, Quản lý BĐS	235,063,200	235,063,200
- Khoản ứng chi khác cho các bên liên quan	320,000,000	320,000,000
Cộng	4,222,785,476	9,649,648,633
* Dự phòng nợ khó đòi	(332,000,000)	(332,000,000)

4 Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
4.1 Ngắn hạn		
- Nguyên vật liệu	-	-
- Hàng hóa	1,824,846,296	5,883,087,896
- Thành phẩm	28,112,195,896	71,506,488,584
Cộng	29,937,042,192	77,389,576,480
4.2 Chi phí dở dang dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự án khu dân cư xã Phước An	330,168,444,170	322,847,738,772
- Khu chung cư Detaco- Dự án KDC xã Phước An	63,542,647,067	39,019,942,554
- Dự án khu biệt thự Detaco Phú Quốc	44,979,769,951	43,936,019,993
- Dự án DTA Garden House - VSIP Bắc Ninh	1,409,240,592	1,224,971,370
- Dự án khác	1,129,810,925	-
Cộng	441,229,912,705	407,028,672,689

5 Tăng giảm tài sản cố định

5.1 Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu kỳ	12,192,866,287	5,545,109,091	35,102,000	17,773,077,378
2. Tăng trong kỳ	-	-	88,461,111	88,461,111
- Mua sắm mới			88,461,111	88,461,111
- Tăng do XDCB hoàn thành				-
3. Giảm trong kỳ		-	-	-
- Giảm do thanh lý				
4. Số dư cuối kỳ	12,192,866,287	5,545,109,091	123,563,111	17,861,538,489
II. Giá trị hao mòn				
1. Số dư đầu kỳ	4,896,064,199	3,387,171,160	35,102,000	8,318,337,359
2. Tăng trong kỳ	279,480,042	266,080,662	14,109,388	559,670,092
3. Giảm trong kỳ				-
4. Số dư cuối kỳ	5,175,544,241	3,653,251,822	49,211,388	8,878,007,451
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	7,296,802,088	2,157,937,931	-	9,454,740,019
2. Tại ngày cuối kỳ	7,017,322,046	1,891,857,269	74,351,723	8,983,531,038

5.2 Tài sản cố định vô hình

- Là giá trị Quyền sử dụng đất căn nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) của Công ty Cổ phần Đệ Tam diện tích 163.4 m².

5.3 Bất động sản đầu tư

Chi tiêu	Căn hộ chung cư	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu kỳ	18,853,332,286	18,853,332,286
2. Tăng trong kỳ	-	-
3. Giảm trong kỳ		-
4. Số dư cuối kỳ	18,853,332,286	18,853,332,286
II. Giá trị hao mòn		-
1. Số dư đầu kỳ	1,320,735,833	1,320,735,833
2. Tăng trong kỳ	143,143,533	143,143,533
3. Giảm trong kỳ		-
4. Số dư cuối kỳ	1,463,879,366	1,463,879,366
III. Giá trị còn lại		-
1. Tại ngày đầu kỳ	17,532,596,453	17,532,596,453
2. Tại ngày cuối kỳ	17,389,452,920	17,389,452,920

6 Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
a Ngắn hạn: là các khoản tiền gửi kỳ hạn 6 đến 12 tháng	-	590,000,000
b Dài hạn: Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	-	
* Trái phiếu trên 12 tháng	1,500,000,000	1,500,000,000
Cộng	1,500,000,000	2,090,000,000
6.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
- Công ty CP XLKD VLXD - invesco DTA	9,800,000,000	9,800,000,000
- Cty cấp nước ĐNA - Mê Kông Rạch Giá Kiên Gi	150,000,000	150,000,000
Cộng	9,950,000,000	9,950,000,000
- C.ty Cổ phần cấp thoát nước Đồng Nam Á - Mê Kông Rạch Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/DETACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đệ Tam - Công ty CP CP XLKD VLXD invesco DTA theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp 49% (vốn điều lệ 20 tỷ). Tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2016 theo biên bản họp ĐHCĐ của Invesco-DTA thì tỷ lệ biểu quyết của công ty là 19%. * Khoản đầu tư mua trái phiếu của Cty CPMK Agribank phát hành ngày 14/08/2024, Số lượng 5000 trái phiếu , mệnh giá 100.000đ/TP. Kỳ hạn 10 năm, hình thức trả lãi: trả sau, định kỳ 1 lần/năm. Hình thức TP: Ghi sổ. Tổng giá trị trái phiếu là 500 triệu đồng.		
7 Chi phí trả trước		
7.1 Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	195,960,991	75,185,552
- Chi phí môi giới chờ kết chuyển	17,534,259,492	11,519,565,060
Cộng	17,730,220,483	11,594,750,612
7.2 Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	31,608,809	51,284,975
- Chi phí môi giới chờ kết chuyển	1,305,704,050	1,293,434,050
- Chi phí khác chờ phân bổ		
Cộng	1,337,312,859	1,344,719,025
8 Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty CP KT xây dựng Hải Âu	5,148,105,151	7,398,239,909
- Công ty TNHH TVĐT & XD Sáng tạo Việt	982,540,609	3,082,540,609
- Công ty CP tư vấn XDTM Tân Tiến	31,025,115,509	31,025,115,509

- Công ty CP xây lắp KD VLXD Invesco DTA	-	-
- Công ty CP ĐT và Phát Triển GPLand	-	4,746,590,590
- Công ty CP Đức Lộc 68	-	61,434,995
- Phải trả các đối tượng khác		2,000,034,184
Cộng	37,155,761,269	48,313,955,796
9 Chi phí phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Trích trước khoản lãi vay phải trả (NH)	40,927,529	535,065,081
- Trích trước khoản lãi vay phải trả (Cá nhân)	1,217,700,000	1,324,375,000
- Trích trước chi phí XD các căn hộ đã hoàn thành	1,989,679,197	1,989,679,197
- Khác	1,464,440,068	
Cộng	4,712,746,794	3,849,119,278
10 Khoản phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- BHXH phải nộp	50,003,059	-
- Khoản phải trả liên quan việc chuyển nhượng đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An	5,488,909,103	5,903,549,306
- Khoản phải trả liên quan việc chuyển nhượng căn hộ dự án khu chung cư Detaco - KDC xã Phước An	11,375,845,674	12,185,987,600
- Khoản phải trả liên quan việc chuyển nhượng nhà phố dự án Garden house - Vsip Bắc Ninh	557,589,840	539,289,840
- Khoản phải trả liên quan đến nhận ký quỹ, ký cược của đơn vị môi giới	1,000,000,000	1,000,000,000
- Lãi phải trả từ việc nhận vốn góp hợp tác KD	851,187,500	851,187,500
- Tiền mượn		
- Khoản phải trả khác	1,110,323,065	1,852,515,664
Cộng	20,433,858,241	22,332,529,910
11 Khoản phải trả dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khoản nhận vốn góp đầu tư KD thuộc KDC xã Phước An - Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.	826,400,000	826,400,000
Khoản nhận hợp tác từ tổ chức	47,477,314,539	45,000,000,000
Các khoản khác	627,793,670	1,790,188,537
Cộng	48,931,508,209	47,616,588,537
* Các khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn theo thời hạn thỏa thuận của hai bên được thể hiện trong hợp đồng.		
12 Vay và nợ thuê tài chính		
12.1 Vay ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	31,729,456,753	16,502,170,070
Vay cá nhân	24,796,077,482	35,245,000,000
Nợ đến hạn trả	36,178,000,000	23,464,000,000
Cộng	92,703,534,235	75,211,170,070
12.2 Vay dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng AGRIBANK - CN Chợ Lớn		-
Ngân hàng AGRIBANK - CN Nam Đồng Nai		-
Ngân hàng AGRIBANK - CN Tân Bình	40,050,173,585	55,905,252,956
Ngân hàng BIDV	27,857,283,168	36,589,283,166
Vay cá nhân		-
Nợ dài hạn đến hạn trả	(36,178,000,000)	(23,464,000,000)
Cộng	31,729,456,753	69,030,536,122

Chi tiết	124,432,990,988	144,241,706,192		
13 Doanh thu chưa thực hiện				
5.13.1 Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
- D.thu từ bán đất nền và nhà phố d.án KDC xã Phước An	80,264,713,776	72,008,344,439		
- D.thu từ bán căn hộ khu chung cư Detaco - KDC xã	83,744,282,982	40,776,458,829		
- D.thu từ bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh	3,922,598,372	35,102,939,134		
- D.thu khác		-		
Cộng	167,931,595,130	147,887,742,402		
5.13.2 Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
- D.thu từ bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh	-	-		
Cộng	-	-		
5.13 Vốn chủ sở hữu				
5.13.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu:				
Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	180,598,320,000			180,598,320,000
- Quỹ đầu tư phát triển	1,219,062,574			1,219,062,574
- Lợi nhuận chưa phân phối	27,865,379,759	604,279,364	-	28,469,659,123
Cộng	209,682,762,333	604,279,364	-	210,287,041,697
5.13.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
- Vốn góp của cổ đông	203,094,110,623	180,598,320,000		
Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu	203,094,110,623	180,598,320,000		
5.13.3 Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18,059,832	18,059,832		
+ Cổ phiếu phổ thông	18,059,832	18,059,832		
+ Cổ phiếu ưu đãi				
- Số lượng cổ phiếu được mua lại				-
Cổ phiếu thường				-
Cổ phiếu ưu đãi				-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,059,832	18,059,832		
+ Cổ phiếu phổ thông	18,059,832	18,059,832		
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-		
- Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000		
THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO QUÝ 2 NĂM 2026				
(Từ 01/04/2026 - 30/06/2026)				

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO QUÝ 2 NĂM 2026
(Từ 01/04/2026 - 30/06/2026)

Chỉ tiêu	Năm nay	ĐVT:VNĐ Năm trước
1 Doanh thu		
- D.thu bán đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An	26,587,910,077	13,207,462,736
- D.thu bán căn hộ khu chung cư Detaco - KDC xã Phước An		
- D.thu bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh		31,016,712,344
- D.thu bán hàng hóa (sắt thép các loại)		
- D.thu khác	2,306,414,249	490,580,957
Cộng	28,894,324,326	44,714,756,037

* Khoản giảm trừ do hàng bán trả lại -

Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ **28,894,324,326** **44,714,756,037**

2 Giá vốn	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn bán đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An	20,921,960,970	11,575,481,057
- Giá vốn bán căn hộ chung cư Detaco - KDC xã Phước An		
- Giá vốn bán nhà phố dự án Garden house Vsip Bắc Ninh		28,079,703,000
- Giá vốn hàng hóa sắt thép các loại		
- Giá vốn khác	1,943,334,945	132,740,667
Cộng	22,865,295,915	39,787,924,724
Giảm trừ giá vốn do hàng bán trả lại	-	-
Giá vốn hạch toán trong kỳ	22,865,295,915	39,787,924,724
3 Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi ngân hàng	208,912,820	159,267,020
- Lãi đầu tư tài chính		
Cộng	208,912,820	159,267,020
4 Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	2,633,139,886	2,255,870,140
- Chi phí tài chính khác	-	
Cộng	2,633,139,886	2,255,870,140
5 Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Khoản thu nhập bất thường	181,589,025	2,229,227,056
Cộng	181,589,025	2,229,227,056
6 Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
Là khoản chi bất thường trong kỳ	188,987,080	1,500,389,073
Cộng	188,987,080	1,500,389,073
7 Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
Chi phí lương		136,731,450
Chi phí quảng cáo, môi giới, dịch vụ mua ngoài		631,733,562
Chi phí khác	2,184,331	42,123,776
Cộng	2,184,331	810,588,788
8 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
Chi phí lương nhân viên	2,032,019,363	748,947,712
Chi phí dụng cụ quản lý	48,091,915	11,960,055
Chi phí khấu hao tài sản cố định	257,563,110	278,367,747
Thuế, phí, lệ phí	12,022,643	
Dự phòng phải thu khó đòi	-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài, thuê ngoài	609,401,454	721,235,921
Chi phí khác bằng tiền	76,080,818	29,111,370
	3,035,179,303	1,789,622,805
9 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	755,349,205	958,854,583
- Đ/chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN (2)	-	1,395,266,565
- Chuyển lỗ từ năm trước		
- Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1)+(2)	755,349,205	2,354,121,148
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20%	0.20	0.20
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	151,069,841	470,824,230

10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Số năm nay	Số kỳ trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	604,279,364	488,030,353
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận, hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	(33,318,028)
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18,059,832	18,059,832
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33.46	25

7 THÔNG TIN KHÁC

1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh, hay công bố trên báo cáo tài chính

2 Thông tin về các bên liên quan

2.1 Các bên liên quan

Cty CPXLKD VLXD Invesco DTA

Ông Trần Đức Lợi

Bà Phạm Thị Kim Xuân

Ông Trần Kiến Phát

Bà Hoàng Thị Thu Hà

Ông Trần Minh Ngọc

Bà Võ Thị Luynh Đa

Mối liên hệ

Cty liên kết

Chủ tịch HĐQT

T.viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Thành viên

Thành viên

Thành viên

Kế toán trưởng

2.2 Các giao dịch trọng yếu với các Bên liên quan

Nội dung P.sinh trong kỳ

2.2.1 Lương, thù lao hội đồng quản trị và ban điều hành

Ông Trần Đức Lợi	- CT HĐQT	Lương + thù lao	277,825,000
Bà Phạm Thị Kim Xuân	- TV HĐQT - TGD	Lương + thù lao	244,900,000
Ông Trần Kiến Phát	- TV HĐQT	Thù lao	15,000,000
Bà Hoàng Thị Thu Hà	- TV HĐQT	Thù lao	15,000,000
Ông Trần Minh Ngọc	- TV HĐQT	Thù lao	15,000,000
Bà Võ Thị Luynh Đa	- Kế toán trưởng	Lương	95,572,514

2.2.2 Lương, thù lao của Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	- Trưởng ban KS	Lương + thù lao	112,915,321
Ông Cung Văn Tư	- Thành viên ban KS	Thù lao	9,000,000
Bà Ngô Lệ Cẩm Tiên	- Thành viên ban KS	Thù lao	9,000,000

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Phạm Anh Thư

Võ Thị Luynh Đa

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Kim Xuân