Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (*VIETVALUES*°)
Công ty thành viên của JPA International
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM
Tel : +84 (28) 3859 4168 **Fax :** +84 (28) 3859 2285
Email : contact@vietvalues.com **Website :** *www.vietvalues.com*

VIETVALUES

JPA INTERNATIONAL

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Chủ tịch Hội đồng quản trị	02 - 04
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 - 06
3. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	07 - 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	10
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	11 – 25

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi là "Công ty") là công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4000386181 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 07 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 19 vào ngày 12 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp.

Vốn điều lệ : 1.500.000.000.000 đồng.

Tổng số cổ phần : 150.000.000 cổ phần

Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/CP.

Công ty hiện đang được giao dịch trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (Upcom) với mã chứng khoán là VHG.

2. Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Lô 04, Khu công nghiệp Điện Nam Điện Ngọc, Phường Điện Bàn Đông, TP. Đà Nẵng, Việt Nam.

Mã số thuế : 4 0 0 0 3 8 6 1 8 1

3. Ngành nghề hoạt động

- Trồng cây cao su;
- Khai thác gỗ;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ.

4. Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

4.1. Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiêm/ tái bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
Ông Vũ Anh Tuấn	Chủ tịch	17/06/2025	
Ông Trần Quang Thái	Thành viên	17/06/2025	
Bà Đặng Thị Huế	Thành viên	17/06/2025	

4.2 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiêm/ tái bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
Bà Nguyễn Ngọc Thủy Tiên	Trưởng ban	17/06/2025	
Ông Nguyễn Đình Quyết	Thành viên	17/06/2025	
Bà Trần Thị Ngọc Lan	Thành viên	17/06/2025	

4.3 Kế toán trưởng

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiêm/ tái bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Kế Toán Trưởng	23/04/2020	

5. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Vũ Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ từ trang 07 đến trang 25.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến ngày lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính giữa niên độ.

8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - ***VIETVALUES*** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

9. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng quản trị đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Hội đồng quản trị Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, các thành viên Hội đồng Quản trị và Giám đốc cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty. Không một thành viên nào của Hội đồng Quản trị hoặc Ban Giám đốc có bất cứ khoản lợi nào từ một hợp đồng được ký kết với các công ty hay các bên liên quan.

10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, các thành viên Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt các Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo. Các báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thành phố Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026.

M.S.D.N: 4000386181 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM
TỈNH QUẢNG NAM

VŨ ANH TUẤN
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES®)
Công ty thành viên của JPA International
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM, Việt Nam
Tel : +84 (28) 3859 4168 Fax : +84 (0) 919 696 168
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com

Số: 130801/26/BCKT/AUD-VVALUES

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM
DN: C=VN, S=ĐÀ NẴNG, L=Xã Nam Phước, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:4000386181
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.08.13 16:55:07+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày tháng năm 2026 từ trang 07 đến trang 25, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính 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 và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và 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 thông tin tài chính 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, 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.

Scanned with CamScanner

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế với số tiền (1.399.152.970.055) đồng (chiếm 93,28% vốn điều lệ). Ngoài ra, Công ty có khoản nợ quá hạn tiền thuế phải nộp ngân sách nhà nước với số tiền là 4.200.205.640 đồng (xem tại thuyết minh V.13 – Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Công việc soát xét của chúng tôi cho thấy rằng, ngoại trừ vấn đề được trình bày tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", Chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2026.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt *(VIETVALUES)*

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT

Trần Văn Hiệp – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN số: 2141-2023-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nơi nhận:
- *Như trên.*
- *Lưu VIETVALUES.*

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

ĐVT: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**382.153.131**	**4.800.085.171**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	V.1	**5.669.815**	**4.634.093**
1.	Tiền	111		5.669.815	4.634.093
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	V.2	**60.260.000**	**39.060.000**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		350.000.000	350.000.000
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(289.740.000)	(310.940.000)
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**-**	**4.457.699.701**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	7.006.938.546	7.006.938.546
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.100.081.755	10.150.081.755
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	12.262.016.913	12.400.310.065
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(29.369.037.214)	(25.099.630.665)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	V.7	**-**	**-**
1.	Hàng tồn kho	141		2.337.489.068	2.337.489.068
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(2.337.489.068)	(2.337.489.068)
V.	**Tài sản sinh học ngắn hạn**	**150**		**-**	**-**
IV.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**316.223.316**	**298.691.377**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		3.060.000	-
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		279.925.700	265.453.761
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.13	33.237.616	33.237.616
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**133.500.385.039**	**134.046.052.659**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**-**	**-**
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**-**	**-**
1.	Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
	- Nguyên giá	228		*675.311.099*	*675.311.099*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		*(675.311.099)*	*(675.311.099)*
III.	**Tài sản sinh học dài hạn**	**230**		**-**	**-**
IV.	**Bất động sản đầu tư**	**240**		**-**	**-**
V.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**-**	**-**
VI.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**	V.9	**133.500.385.039**	**134.046.052.659**
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		241.800.000.000	241.800.000.000
2.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(108.299.614.961)	(107.753.947.341)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**-**	**-**
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**133.882.538.170**	**138.846.137.830**

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**6.866.393.341**	**6.865.704.077**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**6.866.393.341**	**6.865.704.077**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	814.766.864	814.077.600
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	489.198.901	489.198.901
3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.12	76.025.547	76.025.547
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	4.200.205.640	4.200.205.640
5.	Phải trả ngắn hạn khác	320	V.14	339.150.723	339.150.723
6.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		947.045.666	947.045.666
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		-	-
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	V.15	**127.016.144.829**	**131.980.433.753**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*1.500.000.000.000*	*1.500.000.000.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		26.169.114.884	26.169.114.884
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.399.152.970.055)	(1.394.188.681.131)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*(1.394.188.681.131)*	*(1.389.511.274.423)*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*(4.964.288.924)*	*(4.677.406.708)*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**133.882.538.170**	**138.846.137.830**

TP. Đà Nẵng, ngày 13 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
NGUYỄN THỊ HẠNH	NGUYỄN THỊ HẠNH	VŨ CANH TUẤN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		-	-
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		6.762	873
8. Chi phí tài chính	23	VI.1	524.467.620	995.390.861
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.2	4.439.828.066	316.077.729
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 +21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	**30**		**(4.964.288.924)**	**(1.311.467.717)**
12. Thu nhập khác	31		-	4.411.141.146
13. Chi phí khác	32		-	-
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		-	**4.411.141.146**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**(4.964.288.924)**	**3.099.673.429**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.13	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**(4.964.288.924)**	**3.099.673.429**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.3	**(33)**	**21**
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.3	**(33)**	**21**

TP. Đà Nẵng, ngày 18 tháng 08 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
NGUYỄN THỊ HẠNH	NGUYỄN THỊ HẠNH	VŨ ANH TUẤN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

ĐVT: VND

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. Lợi nhuận trước thuế	01		(4.964.288.924)	3.099.673.429
2. Điều chỉnh cho các khoản			4.793.867.407	(3.415.751.158)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03	VI.1	4.793.874.169	(3.415.750.285)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(6.762)	(873)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(170.421.517)	(316.077.729)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		173.821.213	289.082.981
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	4.411.141.146
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		689.264	(4.398.110.478)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(3.060.000)	-
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		*1.028.960*	*(13.964.080)*
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		-	-
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		6.762	873
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		*6.762*	*873*
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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		**1.035.722**	**(13.963.207)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**4.634.093**	**17.575.115**
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	V.2	**5.669.815**	**3.611.908**

TP. Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
NGUYỄN THỊ HẠNH	NGUYỄN THỊ HẠNH	VŨ ANH TUẤN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi là "Công ty").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Trồng cây cao su;
- Khai thác gỗ;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Hiện nay, Công ty đang trong quá trình tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính và các hoạt động kinh doanh chính nên không phát sinh doanh thu. Ngoài ra. trong kỳ đơn vị có thực hiện trích lập dự phòng dẫn đến tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp giảm so với cùng kỳ năm trước.

6. Nhân viên

- Số lượng lao động đầu năm của Công ty là 02 người.
- Số lượng lao động cuối năm của Công ty là 02 người.

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư có liên quan. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh (thuyết minh mục IV.14) do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

8. Cấu trúc công ty

Các công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Tại ngày cuối kỳ			Tại ngày đầu năm		
			Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ hần sở hữu
1.	Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn	Hoạt động tư vấn quản lý	49%	49%	49%	49%	49%	49%
2.	Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	Trồng cây cao su	40%	40%	40%	40%	40%	40%

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 này được lập cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan hiện hành.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cam kết Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan hiện hành tại Việt Nam.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn, tiền đang chuyển và vàng tiền tệ.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. 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.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản cho vay

Các khoản phải thu về cho vay được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

6. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

7. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

8. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

- 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 hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Tiền lãi

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.

9. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khấu hao của bất động sản cho thuê, các chi phí khác được tính vào giá vốn.

10. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí giao dịch ngân hàng.

11. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Theo quy định tại điều 11 nghị định 320/2025/NĐ-CP *ngày 15 tháng 12 năm 2025:*

Điều 11. Thuế suất

1. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 3 và 5 Điều này và đối tượng được ưu đãi về thuế suất quy định tại Điều 19 Nghị định này.

2. Thuế suất 15% áp dụng đối với doanh nghiệp có tổng doanh thu năm không quá 03 tỷ đồng.

3. Thuế suất 17% áp dụng đối với doanh nghiệp có tổng doanh thu năm từ trên 03 tỷ đồng đến không quá 50 tỷ đồng.

Theo đó tổng doanh thu của kỳ tính thuế năm trước liền kề của Công ty không quá 03 tỷ đồng. Do đó, Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng là 15%.

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

14. Số liệu so sánh

Một vài số dư trên Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày lại cho phù hợp với quy định hiện hành (thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, năm trước theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính). Chi tiết như sau:

Mã Số	Chỉ tiêu	Cuối năm trước theo Thông tư 200/2014/TT-BTC/Trước điều chỉnh	Đầu năm nay được trình bày lại theo Thông tư 99/2025/TT-BTC/Sau điều chỉnh	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ				
Nợ phải trả				
313	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	76.025.547	76.025.547
320	Phải trả ngắn hạn khác	415.176.270	339.150.723	(76.025.547)
	Cộng Nợ phải trả	**6.865.704.077**	**6.865.704.077**	**-**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (ĐƠN VỊ TÍNH: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	3.683.328	4.079.328
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.986.487	554.765
Cộng	**5.669.815**	**4.634.093**

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Là khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh, chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
Cổ phiếu						
Công ty CP TM & DV Dầu Khí Vũng Tàu (VMG)	350.000.000 (#20.000 cổ phiếu)	60.260.000	(289.740.000)	350.000.000 (#20.000 cổ phiếu)	39.060.000	(310.940.000)
Cộng	**350.000.000**	**60.260.000**	**(289.740.000)**	**350.000.000**	**39.060.000**	**(310.940.000)**

(*) Giá trị hợp lý

Đối với cổ phiếu chưa niêm yết và có giá giao dịch trên sàn Upcom: Giá trị hợp lý được xác định bằng số lượng cổ phiếu Công ty đang nắm giữ nhân với giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***7.006.938.546***	***(7.006.938.546)***	***7.006.938.546***	***(7.006.938.546)***
Cty CP kỹ thuật TM & du lịch Thăng Long	616.500.601	(616.500.601)	616.500.601	(616.500.601)
Các đối tượng khác	6.390.437.945	(6.390.437.945)	6.390.437.945	(6.390.437.945)
Cộng	**7.006.938.546**	**(7.006.938.546)**	**7.006.938.546**	**(7.006.938.546)**

4. Trả trước người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho các bên liên quan	-	-	-	-
Trả trước cho khách hàng khác	***10.100.081.755***	***(10.100.081.755)***	***10.150.081.755***	***(10.100.081.755)***
Công ty CP tư vấn HANDIC-Đầu tư và PT Nhà Hà Nội	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	(4.500.000.000)
Khách hàng khác	5.600.081.755	(5.600.081.755)	5.650.081.755	(5.600.081.755)
Cộng	**10.100.081.755**	**(10.100.081.755)**	**10.150.081.755**	**(10.100.081.755)**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***11.596.398.580***	***(11.596.398.580)***	***11.734.691.732***	***(7.326.992.031)***
Vũ Anh Tuấn (tạm ứng)	4.269.406.549	(4.269.406.549)	4.407.699.701	-
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	7.326.992.031	(7.326.992.031)	7.326.992.031	(7.326.992.031)
Phải thu các đối tượng khác	***665.618.333***	***(665.618.333)***	***665.618.333***	***(665.618.333)***
Công ty CP Điện tử - Viễn thông Tin học Bưu điện	665.618.333	(665.618.333)	665.618.333	(665.618.333)
Phải thu khác	-	-	-	-
Cộng	**12.262.016.913**	**(12.262.016.913)**	**12.400.310.065**	**(7.992.610.364)**

6. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

Chi tiết gồm:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Các khoản Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.006.938.546	-	7.006.938.546	-
- Các khoản Trả trước cho người bán ngắn hạn	10.100.081.755	-	10.150.081.755	50.000.000
- Các khoản Phải thu ngắn hạn khác	12.262.016.913	-	12.400.310.065	4.407.699.701
Cộng	**29.369.037.214**	**-**	**29.557.330.366**	**4.457.699.701**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Kỳ trước	Kỳ này
Số đầu năm	(25.099.630.665)	(17.772.638.634)
Trích lập dự phòng bổ sung	(4.269.406.549)	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	**(29.369.037.214)**	**(17.772.638.634)**

7. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự Phòng
Chi phí SXKD dở dang	2.337.489.068	(2.337.489.068)	2.337.489.068	(2.337.489.068)
Cộng	**2.337.489.068**	**(2.337.489.068)**	**2.337.489.068**	**(2.337.489.068)**

8. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	675.311.099	675.311.099
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	**675.311.099**	**675.311.099**
Trong đó:		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	*675.311.099*	*675.311.099*
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số đầu năm	675.311.099	675.311.099
Khấu hao trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	**675.311.099**	**675.311.099**
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối kỳ	-	-

9. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty CP Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn (1)	121.800.000.000	94.373.258.363	(27.426.741.637)	121.800.000.000	93.900.203.070	(27.899.796.930)
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà (2)	120.000.000.000	39.127.126.676	(80.872.873.324)	120.000.000.000	40.145.849.589	(79.854.150.411)
Cộng	**241.800.000.000**	**133.500.385.039**	**(108.299.614.961)**	**241.800.000.000**	**134.046.052.659**	**(107.753.947.341)**

(1) Công ty CP Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106039039 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp (cấp lần đầu ngày 19/11/2012 và thay đổi lần thứ 04 ngày 03/07/2018). Ngành nghề hoạt động chính là hoạt động tư vấn quản lý. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 121.800.000.000 đồng, tương đương 49% vốn điều lệ của Công ty CP Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn (số đầu năm là 121.800.000.000 đồng, tương đương 49% vốn điều lệ).

(2) Công ty Cổ phần Tây Bà Nà hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000939100 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp (cấp lần đầu ngày 30/09/2013 và thay đổi lần thứ 04 ngày 06/01/2023). Ngành nghề hoạt động chính là trồng cây cao su. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 120.000.000.000 đồng, tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tây Bà Nà (số đầu năm là 120.000.000.000 đồng, tương đương 40% vốn điều lệ).

(*) Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên thị trường công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom), giá trị hợp lý được xác định bằng chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư với mức dự phòng. Mức dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

10. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết gồm:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn các bên liên quan	-	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	***814.766.864***	***814.077.600***
Công Ty TNHH MTV TM DV XD SX Hoàng Gia Phát	727.975.000	727.975.000
Phải trả người bán khác	86.791.864	86.102.600
Cộng (*)	**814.766.864**	**814.077.600**

(*) Trong đó, nợ quá hạn thanh toán là 814.766.864 đồng.

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các bên liên quan		
Nhà cung cấp khác	***489.198.901***	***489.198.901***
Công Ty CP Nhựa Miền trung	468.782.234	468.782.234
Đối tượng khác	20.416.667	20.416.667
Cộng (*)	**489.198.901**	**489.198.901**

(*) Trong đó, người mua trả tiền trước đã quá hạn là 489.198.901 đồng.

12. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả cổ tức	76.025.547	76.025.547
Cộng	**76.025.547**	**76.025.547**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
- Thuế GTGT phải nộp	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	1.153.725	-	-	-	1.153.725
- Thuế tài nguyên	-	32.083.891	-	-	-	32.083.891
- Các loại thuế khác	4.200.205.640	-	-	-	4.200.205.640	-
Cộng (*)	**4.200.205.640**	**33.237.616**	-	-	**4.200.205.640**	**33.237.616**

(*) Tại ngày 30/06/2026, Công ty còn nợ quá hạn tiền thuế phải nộp ngân sách nhà nước với tổng số tiền là 4.200.205.640 đồng.

13a. Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

13b. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 15%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.964.288.924)	3.099.673.429
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	4.269.406.549	
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.269.406.549	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(694.882.375)	3.099.673.429
Lỗ các năm trước được chuyển	-	(3.099.673.429)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	15%	15%
Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất phổ thông	-	-
Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-
Thuế TNDN phải nộp	-	-

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan	-	-
Phải trả ngắn hạn khác các đối tượng khác	***339.150.723***	***339.150.723***
Kinh phí công đoàn	71.570.133	71.570.133
Các khoản phải trả khác	267.580.590	267.580.590
Cộng	**339.150.723**	**339.150.723**

15. Vốn chủ sở hữu

15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025				
Số dư tại ngày 01/01/2025	**1.500.000.000.000**	**26.169.114.884**	**(1.389.511.274.423)**	**136.657.840.461**
Tăng trong kỳ trước	-	-	3.099.673.429	3.099.673.429
Tăng từ kết quả kinh doanh	-	-	*3.099.673.429*	*3.099.673.429*
Giảm trong kỳ trước	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	**1.500.000.000.000**	**26.169.114.884**	**(1.386.411.600.994)**	**139.757.513.890**
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026				
Số dư tại ngày 01/01/2026	**1.500.000.000.000**	**26.169.114.884**	**(1.394.188.681.131)**	**131.980.433.753**
Tăng trong kỳ này	-	-	(4.964.288.924)	(4.964.288.924)
Tăng từ kết quả kinh doanh	-	-	*(4.964.288.924)*	*(4.964.288.924)*
Giảm trong kỳ này	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2026	**1.500.000.000.000**	**26.169.114.884**	**(1.399.152.970.055)**	**127.016.144.829**

15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp
Danh sách cổ đông	100,00	1.500.000.000.000	100,00	1.500.000.000.000
Cộng	**100,00**	**1.500.000.000.000**	**100,00**	**1.500.000.000.000**

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Vốn điều lệ đã góp	Vốn điều lệ còn phải góp
	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	-
Cộng	**1.500.000.000.000**	**1.500.000.000.000**	**-**

15c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

15d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	150.000.000	150.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	150.000.000	150.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*150.000.000*	*150.000.000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	150.000.000	150.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*150.000.000*	*150.000.000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (ĐƠN VỊ TÍNH: VND)

1. Chi phí tài chính

	Kỳ trước	Kỳ này
Dự phòng/hoàn nhập tổn thất khoản đầu tư	524.467.620	995.390.861
Cộng	**524.467.620**	**995.390.861**

2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ trước	Kỳ này
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.269.406.549	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	169.761.517	310.261.329
- Chi phí bằng tiền khác	660.000	5.816.400
Cộng	**4.439.828.066**	**316.077.729**

3. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	Kỳ trước	Kỳ này
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	169.761.517	310.261.329
- Chi phí bằng tiền khác	660.000	5.816.400
Cộng	**170.421.517**	**316.077.729**

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ trước	Kỳ này
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.964.288.924)	3.099.673.429
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(4.964.288.924)	3.099.673.429
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm (cp)	150.000.000	150.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	**(33)**	**21**

5. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ trước	Kỳ này
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.964.288.924)	3.099.673.429
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	(4.964.288.924)	3.099.673.429
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (cp)	150.000.000	150.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cp)	**(33)**	**21**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản tiềm tàng

Tại ngày lập báo cáo này, Công ty không phát sinh các khoản tài sản tiềm tàng.

2. Nợ tiềm tàng

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ không có yếu tố nào cho thấy có thể phát sinh khoản nợ tiềm tàng mà Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

3a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (bao gồm Tổng Giám đốc)

Công ty không phát sinh thu nhập với các thành viên chủ chốt.

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

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn (sau đây gọi là "Thái Sơn")	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	Công ty liên kết
3	Vũ Anh Tuấn	Chủ tịch Công ty

Giao dịch với các bên liên quan

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP SX Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn	*Không phát sinh*	*Không phát sinh*
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	*Không phát sinh*	*Không phát sinh*
Vũ Anh Tuấn		
Hoàn ứng	143.293.152	210.600.000
Tạm ứng	5.000.000	-

Số dư với các bên liên quan khác

Số dư với các bên liên quan đã được trình bày tại thuyết minh số V.5, V.11.

4. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế với số tiền (1.399.152.970.055) đồng (chiếm 93,28% vốn điều lệ). Ngoài ra, Công ty có khoản nợ quá hạn tiền thuế phải nộp ngân sách nhà nước với số tiền là 4.200.205.640 đồng (xem tại thuyết minh V.12 – Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Chủ tịch HĐQT Công ty đã xây dựng kế hoạch dòng tiền từ hoạt động kinh doanh trong tương lai thông qua các hoạt động tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính và các hoạt động kinh doanh chính để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh

doanh của Công ty trong ít nhất là 12 tháng tới. Dựa trên các cơ sở này, Chủ tịch HĐQT Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

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

Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tp. Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026.

Người lập/ Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
NGUYỄN THỊ HẠNH	VŨ ANH TUẤN