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

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

VIET TRUNG NAM INVESTMENT AND DEVELOPMENT JSC

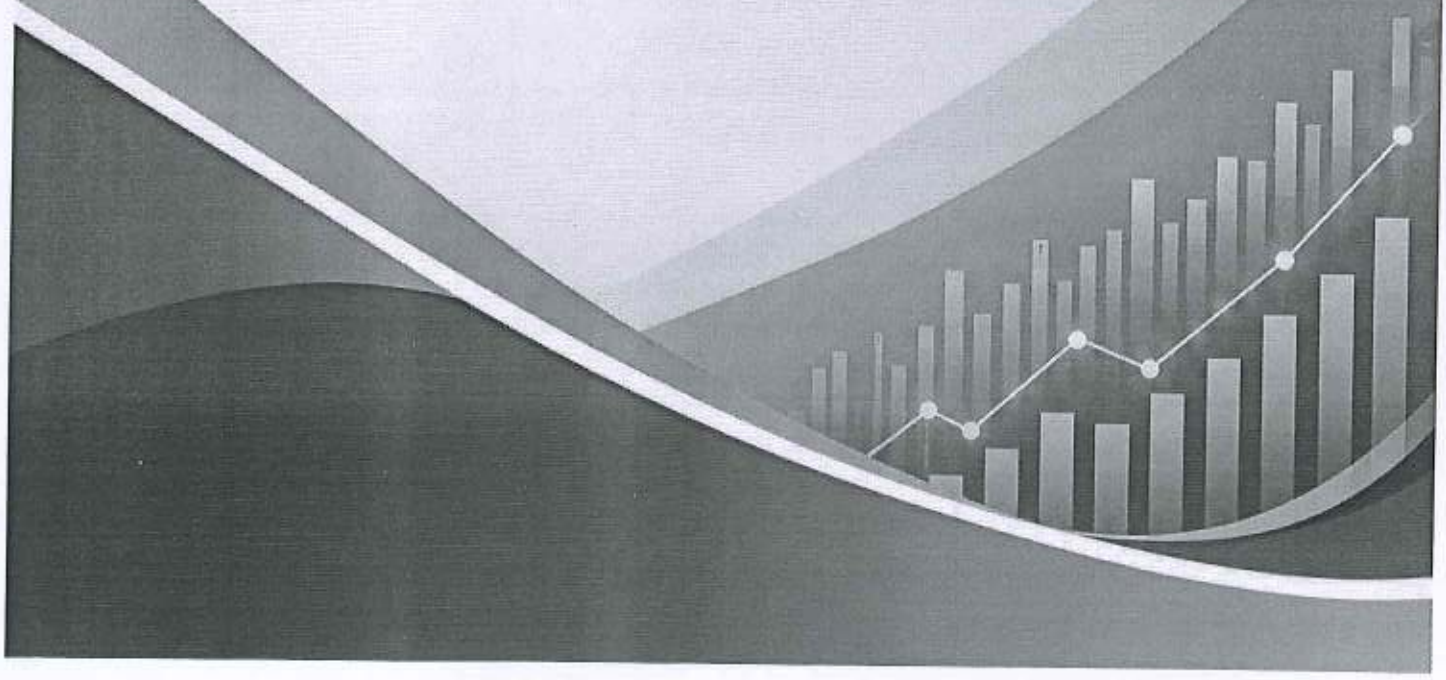
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3.2026

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

(MÃ CHỨNG KHOÁN: VHG)

Đà Nẵng, tháng 10 năm 2026



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

Lô 04 KCN Điện Nam Điện Ngọc; Phường Điện Bàn Đông; TP Đà Nẵng.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

MẪU B 02-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**366.782.293**	**4.800.085.171**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**3.870.613**	**4.634.093**
1. Tiền	111		3.870.613	4.634.093
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**47.600.000**	**39.060.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2(a)	350.000.000	350.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(302.400.000)	(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(a)	7.006.938.546	7.006.938.546
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.100.081.755	10.150.081.755
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4(a)	12.262.016.913	12.400.310.065
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(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**			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**315.311.680**	**298.691.377**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.14(a)	2.040.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		280.034.064	265.453.761
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.19(b)	33.237.616	33.237.616
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**132.998.242.928**	**134.046.052.659**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
II. Tài sản cố định	**220**			
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9		
- Nguyên giá	222			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		675.311.099	675.311.099
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(675.311.099)	(675.311.099)
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**133.027.329.746**	**134.046.052.659**
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh. liên kết	262		241.800.000.000	241.800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
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			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		(108.801.757.072)	(107.753.947.341)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**133.365.025.221**	**138.846.137.830**

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

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

Lô 04 KCN Điện Nam Điện Ngọc; Phường Điện Bàn Đông; TP Đà Nẵng.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

MẪU B 02-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**6.865.886.741**	**6.865.704.077**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**6.865.886.741**	**6.865.704.077**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17(a)	814.260.264	814.077.600
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		489.198.901	489.198.901
3. Phải trả cổ tức. lợi nhuận	313		76.025.547	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19	4.200.205.640	4.200.205.640
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20(a)		
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	V.22(a)		
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21(a)	339.150.723	415.176.270
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16(a)		
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.25(a)		
13. Quỹ khen thưởng. phúc lợi	323		947.045.666	947.045.666
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**126.499.138.480**	**131.980.433.753**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27(b)	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.27(d)	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.27(d)		
2. Thặng dư vốn	412	V.27(e)	26.169.114.884	26.169.114.884
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	V.27(e)		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415	V.27(e)		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.28		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.29		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.399.669.976.404)	(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		(5.481.295.273)	(4.677.406.708)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**133.365.025.221**	**138.846.137.830**

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2026

VŨ ANH TUẤN	**NGUYỄN ĐÌNH KIÊN**	**NGUYỄN ĐÌNH KIÊN**
Chủ tịch HĐQT	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

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

Lô 04 KCN Điện Nam Điện Ngọc; Phường Điện Bàn Đông; TP Đà Nẵng.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

MẪU B 02-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế đến cuối quý này	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		-		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	-		-	-
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	VI.4	-		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	311	(43)	7.073	830
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	514.802.111	538.141.110	1.039.269.731	1.533.531.971
- Trong đó: Chi phí đi vay	24					-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9				-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	2.204.549	3.566.313	4.442.032.615	319.644.042
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 – (23 + 25 + 26)}	30		(517.006.349)	(541.707.466)	(5.481.295.273)	(1.853.175.183)
12. Thu nhập khác	31	VI.7				4.411.141.146
13. Chi phí khác	32	VI.8				-
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40					4.411.141.146
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(517.006.349)	(541.707.466)	(5.481.295.273)	2.557.965.963
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11				-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11				-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(517.006.349)	(541.707.466)	(5.481.295.273)	2.557.965.963
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(3)	(4)	(37)	17
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		(3)	(4)	(37)	17

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2026

VŨ ANH TUẤN
Chủ tịch HĐQT

NGUYỄN ĐÌNH KIÊN
Kế toán trưởng

NGUYỄN ĐÌNH KIÊN
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

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

Lô 04 KCN Điện Nam Điện Ngọc; Phường Điện Bàn Đông. TP Đà Nẵng

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH **MẪU B 03-DN**

Quý III năm 2026 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**1**	**(5.481.295.273)**	**2.557.965.963**
Điều chỉnh cho các khoản:		-	-
Khấu hao TSCĐ	2		
Các khoản dự phòng	3	5.308.676.280	(2.877.609.175)
Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gộc ngoại tệ	4		
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	5		
Chi phí lãi vay	6		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	**8**	**(172.618.993)**	**(319.643.212)**
Tăng giảm các khoản phải thu	9	173.712.849	303.402.082
Tăng giảm hàng tồn kho	10		4.411.141.146
Tăng giảm các khoản phải trả	11	182.664	(4.411.509.041)
Tăng giảm chi phí trả trước	12	(2.040.000)	
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		
Tiền lãi vay đã trả	14		
Thuế TNDN đã nộp	15		
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(763.480)**	**(16.609.025)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm. xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
Tiền thu từ thanh lý. nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
Tiền chi cho vay và mua các công nợ của đơn vị khác	23		
Tiền thu hồi cho vay. bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
Tiền thu lãi cho vay. cổ tức và lợi nhuận được chia	27		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		-	-
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu. nhận vốn góp (*)	31	-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn. dài hạn nhận được	33		
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		
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 năm	**50**	**(763.480)**	**(16.609.025)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**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 năm	**70**	**3.870.613**	**966.090**

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2026

VŨ ANH TUẤN	**NGUYỄN ĐÌNH KIÊN**	**NGUYỄN ĐÌNH KIÊN**
Chủ tịch HĐQT	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

MẪU B 09-DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Việt Trung Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 33030700039 ngày 14 tháng 07 năm 2003 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (từ ngày thành lập đến nay Công ty đã có 18 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 26 tháng 04 năm 2021 với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới số 4000386181). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập; hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp; Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất dây cáp; sợi cáp quang học; Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại; Sản xuất; truyền tải và phân phối điện (Chi tiết: thủy điện; sản xuất điện khác (điện phong)...); Sản xuất sản phẩm từ plastic (Chi tiết: sản xuất ống nhựa cứng; ống nhựa mềm); Xây dựng công trình dân dụng; giao thông; kỹ thuật; Kinh doanh bất động sản; quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; chủ sử dụng hoặc đi thuê; Khai thác đá; cát; sỏi; đất sét; Trồng cây cao su; Khai thác gỗ; Khai thác quặng đồng; Khai thác quặng sắt; Sản xuất linh kiện điện tử (Chi tiết: sản xuất các thiết bị điện thoại); Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử; viễn thông (Chi tiết: bán buôn các thiết bị điện tử; viễn thông; thiết bị điện tử điều khiển; thiết bị phát sóng; linh kiện điện thoại); Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ; Sản xuất dây; cáp điện và điện tử khác; Sản xuất xi măng. vôi và thạch cao; Sản xuất sản phẩm khác từ plastic; Sản xuất bột giấy; giấy và bìa; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Sản xuất cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Bán buôn thiết bị điện lạnh. điện cơ; Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ; Bán buôn giấy các loại; Hoạt động viễn thông có dây; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Hoạt động viễn thông không dây; Tìm kiếm; thăm dò; khai thác khoáng sản (trừ khoáng sản cấm)...

Trụ sở chính Công ty tại: Lô 04 KCN Điện Nam Điện Ngọc; Phường Điện Bàn Đông. TP Đà Nẵng.

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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và nguyên tắc. phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm; các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư Số: 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 Năm 2025 Bộ Tài chính. các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi; bổ sung; hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán; Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định khác về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ; tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính; giả định đặt ra.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn; các khoản phải thu; tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu; tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua; phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền; các khoản đầu tư ngắn hạn; phải thu khách hàng; các khoản phải thu khác và ký quỹ ngắn hạn.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu. các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ ngắn hạn và phải trả người bán.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt; tiền gửi ngân hàng; tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng; có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua; chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính. cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm
Nhà cửa. vật kiến trúc	10
Máy móc. thiết bị	6 – 10
Phương tiện vận tải. truyền dẫn	3 – 6
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 5
Tài sản cố định khác	3 – 7

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý; nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá là Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ các khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng với các chi phí cho đền bù; giải phóng mặt bằng; san lấp mặt bằng; lệ phí trước bạ....

Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không tính khấu hao.

Các tài sản cố định vô hình khác là phần mềm kế toán được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Khấu hao của tài sản cố định vô hình này được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Loại tài sản	Số năm
Phần mềm máy tính	3

9. Bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư 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.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính.

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

11. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

14. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận còn lại tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán từ các hoạt động kinh doanh của Công ty.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

(a) 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;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

(a) 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;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Lãi tiền gửi ngân hàng; lãi cho vay

Lãi tiền gửi ngân hàng; lãi cho vay được ghi nhận khi tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập; ngoài trừ cổ tức ghi nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng mà không được ghi nhận là doanh thu.

16. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ.

17. Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối

kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó; thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

18. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập quỹ khen thưởng. phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

19. 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. 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 CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	2.499.716	4.079.328
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.370.897	554.765
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**3.870.613**	**4.634.093**

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Chứng khoán kinh doanh		
Cổ phiếu	350.000.000	350.000.000
Cộng	**350.000.000**	**350.000.000**
Dự phòng giảm giá cổ phiếu (i)	(302.400.000)	(310.940.000)
Chứng khoán kinh doanh thuần	**47.600.000**	**39.060.000**

3. Phải thu khách hàng

	30/09/2026	01/01/2026
- Cty CP XD Thủy Lợi Thủy Điện Quảng Nam	865.742.848	865.742.848
- Cty CP Kỹ Thuật TM& Du lịch Thăng Long	616.500.601	616.500.601
- CN Cty CP DV Viễn Thông & In Bưu Điện- XN Xây Lắp	464.032.000	464.032.000
- Phải thu Nguyễn Lê Hải Đăng		
- Phải thu Ngô Văn Quốc		
- Các khách hàng khác	5.060.663.097	5.060.663.097
Cộng	**7.006.938.546**	**7.006.938.546**

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty Cổ Phần Tây Bà Nà	6.848.644.389	6.848.644.389
Tạm ứng	4.269.406.549	4.407.699.701
Phải thu khác	1.143.965.975	1.143.965.975
Cộng	**12.262.016.913**	**12.400.310.065**

Phải thu là các bên có liên quan

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty CP Tây Bà Nà	6.848.644.389	6.848.644.389

5. Hàng tồn kho

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.337.489.068	2.337.489.068
Hàng hóa	-	-
Cộng	**2.337.489.068**	**2.337.489.068**

6. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	-	675.311.099	675.311.099
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	**-**	**675.311.099**	**675.311.099**
Giá trị mòn lũy kế			
Số đầu kỳ	-	675.311.099	675.311.099
Tăng trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-		
Số cuối kỳ	**-**	**675.311.099**	**675.311.099**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	**-**	**-**	**-**

7. Đầu tư vào Công ty con

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty CP Khoáng sản Quảng Nam	-	-
Công ty CP Tây Bà Nà	-	-
Cộng	**-**	**-**

8. Đầu tư vào Công ty liên kết; liên doanh

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty CP sản xuất ứng dụng công nghệ cao Thái Sơn	121.800.000.000	121.800.000.000
Công ty CP Tây Bà Nà	120.000.000.000	120.000.000.000
Cộng	**241.800.000.000**	**241.800.000.000**

9. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty CP Khoáng sản Quảng Nam	-	-
Công ty CP Tây Bà Nà	81.375.015.435	79.854.150.411
Công ty Cổ phần phát triển BĐS Tây Hồ Tây		-
Công ty CP SX Ứng dụng Công Nghệ Cao Thái Sơn	27.426.741.637	27.899.796.930
Cộng	**108.801.757.072**	**107.753.947.341**

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	814.260.264	814.077.600
Cộng	**814.260.264**	**814.077.600**

Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	150.000.000	150.000.000
Cổ phiếu phổ thông	*150.000.000*	*150.000.000*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Tổng doanh thu	-	-	-	-
Trong đó:				
Doanh thu bán hàng	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
Doanh thu thuần	-	-	-	-

2. Giá vốn hàng bán

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Giá vốn hàng bán	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Lãi tiền gửi; cho vay	311	(43)	7.073	830
Cộng	**311**	**(43)**	**7.073**	**830**

4. Chi phí tài chính

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Chi phí lãi vay	-	-	-	-
Lỗ do bán chứng khoán	-	-	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	514.802.111	538.141.110	1.039.269.731	1.533.531.971
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	**514.802.111**	**538.141.110**	**1.039.269.731**	**1.533.531.971**

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III/2026	Quý III/2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(517.006.349)**	**(541.707.466)**
Điều chỉnh tăng	-	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Lỗ các năm trước chuyển sang	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	**(517.006.349)**	**(541.707.466)**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Quý III /2026	Quý III /2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế	**(517.006.349)**	**(541.707.466)**
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**(517.006.349)**	**(541.707.466)**
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	150.000.000	150.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(3)**	**(4)**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ Phần Tây Bà Nà	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần sản xuất ứng dụng công nghệ cao Thái Sơn.	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị (VND)
Công ty Cổ Phần Tây Bà Nà	Phải thu khác	-

Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Cao Su Quảng Nam đổi tên thành : Công ty Cổ Phần Tây Bà Nà theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 30/12/2021 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp.

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm như sau:

	Quý III /2026	Quý III/2025
Lương; thưởng	0	0
Cộng	**0**	**0**

2. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chủ yếu theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty có hoạt động kinh doanh thương mại tại trụ sở chính của công ty mẹ là tỉnh Quảng Nam

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận. cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối kỳ	**Số đầu kỳ**
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.870.613	4.634.093
Đầu tư ngắn hạn	47.600.000	39.060.000
Phải thu khách hàng	7.006.938.546	7.006.938.546
Các khoản phải thu khác	12.262.016.913	12.400.310.065
Ký quỹ		
Cộng	**19.320.426.072**	**19.450.942.704**
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính	-	-
Phải trả người bán	814.260.264	814.077.600
Cộng	**814.260.264**	**814.077.600**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý. nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu. thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá). rủi ro lãi suất và rủi ro về giá). rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ. rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do hoạt động kinh doanh đồ gia dụng. các hoạt động xây dựng và khai thác khoáng sản ở trong nước (Khu vực phía Bắc) được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá của cổ phiếu

Rủi ro về giá của cổ phiếu là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của các cổ phiếu sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ có thể 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 rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành. nghề kinh doanh. công ty đầu tư... Theo tình hình thị trường hiện nay. Công ty đánh giá giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn. các khoản cho vay ngắn hạn. tiền gửi ngân hàng...).

Phải thu khách hàng

Hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay chủ yếu được chia làm 3 hoạt động chính: lĩnh vực thương mại (mua bán đồ gia dụng): chủ yếu thu tiền ngay; hoạt động xây dựng và khai thác khoáng sản: Công ty thực hiện giao thầu thi công. khai khác cho đơn vị bên ngoài do đó công nợ phải thu khách hàng tương ứng với công nợ phải trả nhà thầu. đơn vị khai thác bên ngoài. điều kiện thanh toán theo tiến độ công việc hoàn thành. Công ty tin tưởng rằng không có rủi ro tín dụng trọng yếu đối với khoản phải thu khách hàng.

Các khoản cho vay ngắn hạn

Công ty cho các cá nhân vay; mượn tiền trong vòng 1 năm với lãi suất 8%/năm. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các cá nhân có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn; có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt; các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ thuê tài chính	-	-	-	-
Phải trả người bán	814.260.264	-	-	814.260.264
Cộng	**814.260.264**	-	-	**814.260.264**
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản TĐ tiền	3.870.613	-	-	3.870.613
Đầu tư ngắn hạn	47.600.000	-	-	47.600.000
Phải thu khách hàng	7.006.938.546	-	-	7.006.938.546
Các khoản phải thu khác	12.262.016.913	-	-	12.262.016.913
Ký quỹ ngắn hạn	-	-	-	-
Cộng	**19.320.426.072**	-	-	**19.320.426.072**
Chênh lệch thanh khoản thuần cuối kỳ	**18.506.165.808**	-	-	**18.506.165.808**
Số đầu kỳ				
Vay và nợ thuê tài chính	-	-	-	-
Phải trả người bán	814.077.600	-	-	814.077.600
Cộng	**814.077.600**	-	-	**814.077.600**
Số đầu kỳ				
Tiền và các khoản TĐ tiền	4.634.093	-	-	4.634.093
Đầu tư ngắn hạn	39.060.000	-	-	39.060.000
Phải thu khách hàng	7.006.938.546	-	-	7.006.938.546
Các khoản phải thu khác	12.400.310.065	-	-	12.400.310.065
Ký quỹ ngắn hạn		-	-	-

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Cộng	**19.450.942.704**	**-**	**-**	**19.450.942.704**
Chênh lệch thanh khoản thuần đầu kỳ	**18.636.865.104**	**-**	**-**	**18.636.865.104**

4. Thông tin so sánh

Đà Nẵng : ngày 18 tháng 10 năm 2026

VŨ ANH TUẤN	**NGUYỄN ĐÌNH KIÊN**	**NGUYỄN ĐÌNH KIÊN**
Chủ tịch HĐQT	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**