

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH
Số 31 đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BAO GỒM:

- **Bảng cân đối kế toán**
- **Kết quả kinh doanh**
- **Lưu chuyển tiền tệ**
- **Thuyết minh báo cáo tài chính**

Quý 2 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
QP XANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SỐ: 02/2025/CV-QPX

TP.HCM, ngày 16 tháng 7 năm 2025

V/v giải trình biến động kết quả hoạt động
kinh doanh quý 2 năm 2025 so với cùng kỳ

Kính gửi : - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch Chứng Khoán Hà Nội
- Quý cổ đông

- Tên tổ chức niêm yết : Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh
- Mã chứng khoán : HKT
- Địa chỉ: Số 31 Điện Biên Phủ, P.Tân Định, TP.HCM.
- Nội dung: Thực hiện theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin, Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh xin giải trình về việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau

Bảng: Lợi nhuận sau thuế TNDN quý II của năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024

Đơn vị tính: tr.đồng

Chỉ tiêu	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ +/-
Tổng doanh thu (gồm Doanh thu BH & CCDV; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác)	22.707,8	33.992,3	(11.284,5)	- 33,2%
Tổng chi phí	21.593,2	33.727,2	(12.133,9)	- 36,0%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	854,8	212,1	642,7	303,0%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2/2025 đạt 854,8 triệu đồng tăng 642,7 triệu so với cùng kỳ năm 2024 (tương đương mức tăng 303%). Lợi nhuận sau thuế tăng mạnh chủ yếu đến từ lợi nhuận khác đạt 769 triệu đồng, là do thanh lý tài sản cố định trong quý 2/2025.

Vậy, Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh gửi công văn giải trình đề Quý Ủy ban và Quý Sở cùng các nhà đầu tư được biết.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Tuấn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		65.517.307.297	66.429.829.496
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.718.600.113	2.214.960.125
Tiền	111		1.718.600.113	2.214.960.125
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		62.999.638.566	58.612.417.544
Phải thu khách hàng	131	5.3	4.395.173.816	1.892.571.466
Trả trước cho người bán	132	5.4	790.968.206	57.830.030
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	-	4.700.000.000
Các khoản phải thu khác	136	5.6	59.000.000.000	53.148.519.504
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.8	(1.186.503.456)	(1.186.503.456)
Hàng tồn kho	140		736.518.200	5.595.483.421
Hàng tồn kho	141	5.7	759.621.070	5.595.483.421
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.102.870)	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		62.550.418	6.968.406
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	57.408.334	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	6.684.106
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		5.142.084	284.300
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

25756
NG T
PHAI
ĐU TU
XAN
TỔ HỒ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.520.772.500	23.594.362.220
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		-	3.844.657.363
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	-	3.844.657.363
Nguyên giá	222		-	20.769.296.151
Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	(16.924.638.788)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	250		8.390.000.000	19.300.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	8.390.000.000	19.300.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		130.772.500	449.704.857
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	130.772.500	449.704.857
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		74.038.079.797	90.024.191.716

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.039.179.556	19.141.006.322
Nợ ngắn hạn	310		2.039.179.556	19.141.006.322
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	5.12	686.652.903	1.747.160.792
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	670.000.000	1.389.628.772
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.14	420.801.792	284.542.282
Phải trả công nhân viên	314		19.548.500	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	313.943.979
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	2.240.000	165.794.136
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	-	15.000.000.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		239.936.361	239.936.361
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	323		-	-
Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		71.998.900.241	70.883.185.394
Vốn chủ sở hữu	410	5.16	71.998.900.241	70.883.185.394
Vốn góp của chủ sở hữu	411		61.350.290.000	61.350.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		61.350.290.000	61.350.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		287.923.633	287.923.633
Quỹ dự phòng tài chính	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	421		10.360.686.608	9.244.971.761
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.244.971.761	8.989.410.898
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.115.714.847	255.560.863
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	423		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		74.038.079.797	90.024.191.716

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ CẨM THUÝ

Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH HẢI

Lập, ngày 16 tháng 7 năm 2025

Tổng Giám Đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

Kỳ kế toán kết thúc ngày

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 2/2025		QUÝ 2/2024		30/06/2025		30/06/2024	
			VND		VND		VND		VND	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	21.750.679.521		33.563.687.431		39.216.032.876		87.116.396.448	
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-		-		-	
Doanh thu thuần	10		21.750.679.521		33.563.687.431		39.216.032.876		87.116.396.448	
Giá vốn hàng bán	11	6.2	21.167.063.995		33.144.727.222		38.110.894.718		86.614.559.824	
Lợi nhuận gộp	20		583.615.526		418.960.209		1.105.138.158		501.836.624	
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.983.814		428.668.768		4.763.703		1.021.740.398	
Chi phí tài chính	22	6.4	-		437.746.974		226.638.040		641.194.694	
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-		437.746.974		226.638.040		641.194.694	
Chi phí bán hàng	24	6.7	63.652.800		-		63.652.800		-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.8	178.577.450		144.714.224		358.299.821		169.072.798	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		345.369.090		265.167.779		461.311.200		713.309.530	
Thu nhập khác	31	6.5	953.156.278		-		1.497.337.388		-	
Chi phí khác	32	6.6	183.942.500		-		518.019.404		8.438.197	
Lợi nhuận khác	40		769.213.778		-		979.317.984		(8.438.197)	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.114.582.868		265.167.779		1.440.629.184		704.871.333	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	259.705.074		53.033.556		324.914.337		140.974.267	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-		-		-		-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		854.877.794		212.134.223		1.115.714.847		563.897.066	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		6.10					43		57	

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ CẨM THUÝ

Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH HẢI



Lập, ngày 11 tháng 7 năm

Tổng Giám Đốc

NGUYỄN MẠNH TUẤN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 2 năm 2025

		Đơn vị tính: VNĐ	
CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế đầu năm đến cuối quý 2 năm nay	Lũy kế đầu năm đến cuối quý 2 năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	46.122.141.879	103.097.468.610
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(39.949.132.347)	(118.959.309.827)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(144.108.538)	(16.110.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(540.582.019)	(641.194.694)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(163.851.919)	(118.134.935)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	8.670.696.017	300.000.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(15.103.099.828)	(557.898.624)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.107.936.755)	(16.895.179.470)
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	4.700.000.000	15.450.000.000
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	10.910.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.576.743	1.021.740.398
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	15.611.576.743	16.471.740.398
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 CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	16.300.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(15.000.000.000)	(14.997.074.500)
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	(15.000.000.000)	1.302.925.500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(496.360.012)	879.486.428
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.214.960.125	1.426.423.896
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	1.718.600.113	2.305.910.324

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ CẨM THUÝ

Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH HẢI



Tổng Giám Đốc

NGUYỄN MẠNH TUẤN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Ego Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với số mã số thuế 5400257584, cấp chứng nhận lần đầu ngày 13 tháng 7 năm 2007, thay đổi lần thứ 15 ngày 21 tháng 04 năm 2025 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Tài Chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 61.350.290.000 đồng chia thành 6.135.029 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là "HKT".

1.2. Lĩnh vực kinh doanh: Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính trong năm 2025: Kinh doanh thương mại nông sản, vật liệu xây dựng và Cho thuê tài sản

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

1.5. Cấu trúc của Công ty

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Số 31, đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2025 là 5 người (tại ngày 31/12/2024 là: 3 người)

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

Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

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

2.1 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.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này.

Các chính sách kế toán được công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính năm gần nhất.

4.1 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).

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ kế toán được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản/bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư 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 đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia.

4.5 Các khoản phải thu

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

Các khoản phải thu 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 người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua-bán.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, 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 sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

0257
ÔNG T
PHÁ
AU T
XA
HỒ HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|---|---|--|
| - | Giá trị nguyên vật liệu, CCDC, hàng hoá | Thực tế đích danh và Bình quân gia quyền |
|---|---|--|

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 48/2019/TT - BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp.

4.7 Tài sản cố định hữu hình**Nguyên giá**

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- | | | |
|---|--------------------------|-------------|
| - | Nhà cửa, vật kiến trúc: | 08 - 20 năm |
| - | Máy móc, trang thiết bị: | 07 - 12 năm |

4.8 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. Việc phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm được căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí tương ứng với khả năng tạo ra lợi ích kinh tế từ các chi phí này.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

4.9 Các khoản phải trả

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

Các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.10 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán. được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo dựa trên điều khoản ghi trong các hợp đồng tương ứng. Chi phí phải trả bao gồm: lãi vay phải trả, lãi trái phiếu phát hành và các khoản chi phí phải trả khác.

4.11 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản tiền vay được phản ánh theo giá gốc, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn của từng khoản vay. Các khoản vay có thời hạn trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản vay có thời hạn trả nợ trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.12 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 theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.14 Doanh thu và thu nhập**Doanh thu bán hàng**

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 thuần 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 tất cả năm (5) 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Thu nhập từ 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.

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.15 Chi phí**Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan.... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay vốn, chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) không được vốn hóa, chi phí tài chính khác phát sinh trong kỳ tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

4.16 Thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

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.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

4.18 Báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

4.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc có quyền được tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên kia, nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Các bên có liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty;
- Các bên liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Chi tiết các Bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh 8.2

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
+ Tiền mặt	153.255.915	11.787.939
+ Tiền gửi ngân hàng	1.565.344.198	2.203.172.186
+ Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>1.718.600.113</u>	<u>2.214.960.125</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2025

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.3. Phải thu của khách hàng**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
+ Công ty CP gỗ Việt Âu Mỹ	1.839.542.360	0
+ Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Trần Anh VN	82.815.000	232.815.000
+ Công ty TNHH trà và đặc sản Tây Bắc - KH22	-	445.500.000
+ Công Ty TNHH J & F LUMBER	686.313.000	-
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	1.786.503.456	1.214.256.466
Cộng	4.395.173.816	1.892.571.466

5.4. Trả trước cho người bán

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
+ WOOD & LUMBER LLC	755.853.976	-
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	35.114.230	57.830.030
Cộng	790.968.206	57.830.030

5.5. Phải thu về cho vay

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
+ Ông Đặng Quang Thái	-	4.700.000.000
Cộng	-	4.700.000.000

(i) Khoản phải thu về cho vay có thời hạn 3 tháng theo hợp đồng ngày 27/9/2024, với lãi suất 10%/năm, không có tài sản đảm bảo.

5.6. Phải thu khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
+ Đặt cọc hợp đồng mua bán cổ phần (*)	59.000.000.000	-	53.148.519.504	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc	53.000.000.000	-	-	-
- Bà Hà Thị Hồng Minh	6.000.000.000	-	-	-
Cộng	59.000.000.000	-	53.148.519.504	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

(*) Khoản đặt cọc mua phần vốn góp của Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc: Đặt cọc 53.000.000.000đ mua 92,59% phần vốn góp của Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc theo hợp đồng đặt cọc số 01/2024/QP IDC-QPX ngày 16/12/2024, phụ lục hợp đồng Số: 01-PLHD/2025/QP IDC – QPX, giá chuyển nhượng: 251.851.851.852đ, thời gian thực hiện hợp đồng: đến hết ngày 31/12/2025.

- Bà Hà Thị Hồng Minh: Đặt cọc 6.000.00.000đ mua 7,04% phần vốn góp của Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc theo hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng vốn góp số 01/2025/QPX-HHM ngày 28/05/2025 giá chuyển nhượng 19.140.740.741đ, thời gian thực hiện hợp đồng đến hết ngày 31/12/2025.

Nội dung mua phần vốn góp của Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29/05/2025.

5.7. Hàng tồn kho

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
+ Nguyên liệu, vật liệu	-	-	1.242.995	-
+ Thành phẩm	-	-	96.318	-
+ Hàng hóa	759.621.070	(23,102,870)	5.594.144.108	-
Cộng	759.621.070	(23,102,870)	5.595.483.421	-

5.8. Nợ xấu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Mr. Ahmad Shad - Asah Safl LTD	1.186.503.456	-	1.186.503.456	-
Cộng	1.186.503.456	-	1.186.503.456	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2025	11.568.934.724	9.200.361.427	20.769.296.151
Thanh lý, nhượng bán	(11.568.934.724)	(9.200.361.427)	(20.769.296.151)
Số dư 30/06/2025	-	-	-
Giá trị đã hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	8.017.249.591	8.907.389.197	16.924.638.788
Khấu hao trong năm	-	-	-
Hao mòn trong năm	-	-	-
Giảm khác	(8.017.249.591)	(8.907.389.197)	(16.924.638.788)
Số dư cuối năm	-	-	-
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3.551.685.133	292.972.230	3.844.657.363
Tại ngày cuối năm	-	-	-

5.10. Chi phí trả trước

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	57.408.334	-
b) Dài hạn	130.772.500	449.704.857
+ Sửa chữa TSCĐ	-	449.704.857
+ Chi phí trả trước dài hạn khác	130.772.500	-
Cộng	188.180.834	449.704.857

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH

Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh

B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.11.

	30/06/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Châu Thành (1)	-	-	-	VND	VND	15.000.000.000
Cộng	-	-	0	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
1) Thông tin chi tiết về khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Châu Thành theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/18603409/HĐTD, hạn mức 15.000.000.000 đồng đã tất toán tại ngày 13/02/2025						

Số dư cuối năm VND	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm khoản vay
Vay ngắn hạn 15.000.000.000	05 tháng	8,5 %/năm	Bổ sung vốn lưu động.	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25 và 26 tờ bản đồ số 59, địa chỉ xã Tà Hine, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng
				- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 761 và 762 tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Tà Hine, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
+ Công ty TNHH TM XNK Lộc Anh	-	-	409.933.000	409.933.000
+ Công ty TNHH thương mại Anh Vũ	-	-	300.500.000	300.500.000
+ Công ty TNHH chè Shan Trúc Thanh	-	-	327.780.000	327.780.000
+ Công ty TNHH TMV Sông Bồi	-	-	208.060.000	208.060.000
+ Công Ty CP Đầu Tư Công Nghệ Thành Đô	540.000.000	540.000.000		
+ Phải trả cho các đối tượng khác	146.652.903	146.652.903	500.887.792	500.887.792
Cộng	686.652.903	686.652.903	1.747.160.792	1.747.160.792

5.13. Người mua trả tiền trước

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
+ Công ty Cổ phần Gỗ nhựa Kyoto Group	-	1.200.000.000
+ Công ty TNHH Sản xuất- Xuất khẩu Ngọc Sơn		189.628.772
+ Nguyễn Thị Hường	670.000.000	-
Cộng	670.000.000	1.389.628.772

5.14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm Phải thu	Số cuối năm Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	127.321.997	644.585.908	670.011.316	-	101.896.589
Thuế thu nhập DN	126.043.175	324.914.337	163.851.919	-	287.105.593
Thuế thu nhập cá nhân	26.023.767	7.730.102	7.107.602	-	26.646.267
Các loại thuế khác	-	3.000.000	7.857.784	5.142.084	-
Phải nộp khác	5.153.343	-	-	-	5.153.343
Cộng	284.542.282	980.230.347	848.828.621	5.142.084	420.801.792

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.15. Phải trả khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
+ Phải trả bà Nhữ Thị Kim Chung	-	124.236.111
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.240.000	41.558.025
Cộng	2.240.000	165.794.136

5.16. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	61.350.290.000	287.923.633	8.989.410.898	70.627.624.531
Lãi trong năm trước	-	-	255.560.863	255.560.863
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	61.350.290.000	287.923.633	9.244.971.761	70.883.185.394
Lãi trong năm nay	-	-	1.115.714.847	1.115.714.847
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Số dư 30/06/2025	61.350.290.000	287.923.633	10.360.686.608	71.998.900.241

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)
Ông Dương Văn Hiểu	22,75%	13.956.360.000	22,75%	13.956.360.000
Ông Hồ Văn Tuấn	19,56%	12.000.000.000	19,56%	12.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân	22,83%	14.006.360.000	22,83%	14.006.360.000
Các đối tượng khác	34,86%	21.387.570.000	34,86%	21.387.570.000
Cộng	100,00%	61.350.290.000	100,00%	61.350.290.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

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

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	61.350.290.000	61.350.290.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	61.350.290.000	61.350.290.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	<u>30/06/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.135.029	6.135.029
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.135.029	6.135.029
+ Cổ phiếu phổ thông	6.135.029	6.135.029
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.135.029	6.135.029
+ Cổ phiếu phổ thông	6.135.029	6.135.029

(*) Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

e) Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: không phát sinh

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không phát sinh

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không phát sinh

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý II</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm tới quý này</u>	
	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Doanh thu bán hàng	21.750.679.521	33.563.687.431	39.216.032.876	87.116.396.448
Doanh thu cung cấp dịch vụ			-	-
Cộng	21.750.679.521	33.563.687.431	39.216.032.876	87.116.396.448

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.2. Giá vốn hàng bán**

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm tới quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	21.167.063.995	33.144.727.222	38.110.894.718	86.614.559.824
Cộng	21.167.063.995	33.144.727.222	38.110.894.718	86.614.559.824

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm tới quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.983.814	428.668.768	4.763.703	1.021.740.398
Lãi bán các khoản đầu tư	-	-	-	-
Cộng	3.983.814	428.668.768	4.763.703	1.021.740.398

6.4. Chi phí tài chính

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm tới quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	-	437.746.974	226.638.040	641.194.694
Lỗ bán các khoản đầu tư	-	-	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	-	437.746.974	226.638.040	641.194.694

6.5. Thu nhập khác

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm tới quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý tài sản cố định	5.454.545.455	-	5.970.017.055	-
Các khoản khác	813	-	28.710.323	-
Cộng	5.454.546.268	-	5.998.727.378	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

6.6. Chi phí khác

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm tới quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ thanh lý TSCĐ	4.501.389.990	-	4.794.362.212	-
Các khoản phạt, truy thu		-		
Các khoản khác	183.942.500		225.047.182	8.438.197
Cộng	4.685.332.490	-	5.019.409.394	8.438.197

6.7. Chi phí quản lý bán hàng

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm tới quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí quản lý bán hàng	63.652.800	-	63.652.800	-
Cộng	63.652.800	-	63.652.800	-

6.8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm tới quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	178.577.450	144.714.224	358.299.821	169.072.798
Cộng	178.577.450	144.714.224	358.299.821	169.072.798

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	30/06/2025 VND	30/06/2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	324.914.337	140.974.267
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	324.914.337	140.974.267

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 2 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

(i) **Chi tiết chi phí thuế TNDN hiện hành**

	30/06/2025	30/06/2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán	1.440.629.184	704.871.333
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Chi phí không hợp lệ	183.942.500	-
Thu nhập tính thuế	1.624.571.684	704.871.333
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	324.914.337	140.974.267

6.10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	30/06/2025	30/06/2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.115.714.847	563.897.066
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.115.714.847	563.897.066
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.135.029	6.135.029
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	43	57

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

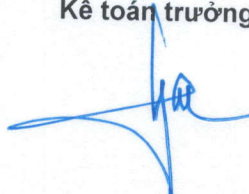
Không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của Công ty.

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ CẨM THÚY

Kế toán trưởng



NGUYỄN MINH HẢI

Lập ngày 16 tháng 7 năm 2025

Tổng Giám Đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN