CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ
SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG
Savitech 102A Phó Cơ Điều, P.4, Q.11, TP.HCM

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

Số: AH/CV-HĐQT

TP.HCM, ngày 13 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0300716891
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025-08-13 12:00:57

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

Tên tổ chức niêm yết: **Công ty CP Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông**

Mã chứng khoán: SVT

Trụ sở chính: 102A Phó Cơ Điều, Phường Minh Phụng, Tp.HCM

Điện thoại: (84.028) 39560169 - 0902887582

Fax: (84.028) 39560893

Loại thông tin công bố ☐ 24 giờ ☐72 giờ ☐bất thường ☐theo yêu cầu ☒định kỳ:

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông công bố thông tin BÁO CÁO TÀI CHÍNH SOÁT XÉT BÁN NIÊN NĂM 2025

Đính kèm Báo cáo

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 13 tháng 08 năm 2025 tại đường dẫn: *http://www.savitechco.com.vn*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người đại diện theo pháp luật
Chủ tịch HĐQT

M.S.D.N: 0300716891 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG
QUẬN 11 - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Như Ngọc

AASCS

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
đã được soát xét

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 • Fax: (028) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

A Member of msi Global Alliance
Independent Legal & Accounting Firms

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	*6 – 9*
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	*10*
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	*11 – 12*
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	*13 – 40*

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Khái quát

Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông được thành lập theo Giấy Chứng nhận kinh doanh số 0300716891 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 12 năm 2003 và các đăng ký thay đổi sau đó, lần thay đổi gần nhất là lần thứ 19 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 17 tháng 10 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 173.109.780.000 VND.

Hiện cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là SVT.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Kinh doanh các sản phẩm từ giấy và bìa giấy; dịch vụ cho thuê mặt bằng và hoạt động giáo dục.

Trụ sở chính của Công ty tại 102A Phó Cơ Điều, Phường Minh Phụng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Bà Phạm Thị Như Ngọc	Chủ tịch
Ông Bùi Quang Khoa	Phó Chủ tịch
Ông Bùi Quang Minh	Thành viên
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên
Bà Lý Thị Ngọc Châu	Thành viên

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Kim Châu	Thành viên
Ông Bùi Quang Toàn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Bùi Quang Khoa	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Minh	Giám đốc đầu tư phát triển
Bà Mai Thị Trúc Giang	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Phạm Thị Như Ngọc - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC *(tiếp theo)*

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ kế toán. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Phạm Thị Như Ngọc
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thành phố. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2025

Số: 666 /BCSX/TC/2025/AASCS

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông, được lập ngày 13 tháng 08 năm 2025, từ trang 6 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 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 30/06/2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được doanh nghiệp kiểm toán khác soát xét và kiểm toán với kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần về các báo cáo tài chính đó vào ngày 13/08/2024 và 25/03/2025.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Phó Tổng Giám đốc

Tạ Quang Long
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0649-2023-142-1
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**69.361.285.083**	**65.379.261.375**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**1.725.063.190**	**5.434.911.629**
1. Tiền	111		1.725.063.190	5.434.911.629
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**67.636.221.893**	**59.938.209.246**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.521.000.000	1.021.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.319.299.000	110.475.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	49.000.000.000	54.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	14.821.922.893	4.832.734.246
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(26.000.000)	(26.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**-**	**-**
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**-**	**6.140.500**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	-	6.140.500
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**177.900.222.094**	**171.287.670.435**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**87.000.000**	**-**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	87.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
II. Tài sản cố định	**220**		**17.426.076**	**50.490.582**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	17.426.076	50.490.582
- Nguyên giá	222		4.890.412.298	4.890.412.298
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(4.872.986.222)	(4.839.921.716)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**10.722.245.910**	**11.151.135.750**
- Nguyên giá	231		22.865.196.201	22.865.196.201
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(12.142.950.291)	(11.714.060.451)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**941.383.878**	**941.383.878**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	941.383.878	941.383.878
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.2	**165.928.782.652**	**158.824.482.652**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		139.074.660.000	139.074.660.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.854.122.652	19.749.822.652
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**203.383.578**	**320.177.573**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	203.383.578	320.177.573
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**247.261.507.177**	**236.666.931.810**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.290.380.313**	**1.307.458.017**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.290.380.313**	**1.307.458.017**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	194.209.664	138.167.374
4. Phải trả người lao động	314		76.513.006	142.900.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	65.000.000	150.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	17.758.019	13.791.019
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	936.899.624	862.599.624
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**245.971.126.864**	**235.359.473.793**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**245.971.126.864**	**235.359.473.793**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		173.109.780.000	173.109.780.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*173.109.780.000*	*173.109.780.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.800.000.000	4.800.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.350.969.208	5.350.969.208
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		62.710.377.656	52.098.724.585
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		51.998.724.585	24.517.289.909
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.711.653.071	27.581.434.676
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**247.261.507.177**	**236.666.931.810**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Mai Thị Trúc Giang	Mai Thị Trúc Giang	Phạm Thị Như Ngọc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**1.363.636.362**	**1.363.636.362**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.1**	**1.363.636.362**	**1.363.636.362**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**537.328.126**	**532.802.126**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**826.308.236**	**830.834.236**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12.069.871.149	16.888.340.564
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	1.980.105.421	1.891.706.096
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**10.916.073.964**	**15.827.468.704**
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	812.298.972
13. Lợi nhuận khác	**40**		-	**(812.298.972)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**10.916.073.964**	**15.015.169.732**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	204.420.893	499.156.177
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**10.711.653.071**	**14.516.013.555**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.6	**613**	**839**
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.6	**613**	**839**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Mai Thị Trúc Giang	Mai Thị Trúc Giang	Phạm Thị Như Ngọc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***10.916.073.964***	***15.015.169.732***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		461.954.346	461.954.346
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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	05	VI.3	(12.069.871.149)	(16.888.340.564)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(691.842.839)***	***(1.411.216.486)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.721.717.498)	5.977.675.202
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(87.556.476)	(154.736.023)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		122.934.495	114.943.754
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(208.242.121)	(577.297.381)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.16	(25.700.000)	(25.050.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**(2.612.124.439)**	**3.924.319.066**
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		(1.223.424.000)	-
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		(4.000.000.000)	(30.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.000.000.000	8.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.104.300.000)	-
6. Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.230.000.000	20.555.048.323
Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư	***30***		***(1.097.724.000)***	***(1.244.951.677)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ *(tiếp theo)*

(theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp 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		**(3.709.848.439)**	**2.679.367.389**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		**5.434.911.629**	**2.375.966.479**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		**1.725.063.190**	**5.055.333.868**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Mai Thị Trúc Giang	Mai Thị Trúc Giang	Phạm Thị Như Ngọc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông được thành lập theo Giấy Chứng nhận kinh doanh số 0300716891 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 12 năm 2003 và các đăng ký thay đổi sau đó, lần thay đổi gần nhất là lần thứ 19 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 17 tháng 10 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 173.109.780.000 VND.

Hiện nay cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là SVT.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 10 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10 nhân viên).

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Kinh doanh các sản phẩm từ giấy và bìa giấy; dịch vụ cho thuê mặt bằng và hoạt động giáo dục.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở chính của Công ty tại 102A Phó Cơ Điều, Phường Minh Phụng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 30/06/2025 Công ty có các Công ty liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa giấy	230.400.000.000	35,77%	35,77%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Giáo dục mầm non, trung học cơ sở và trung học phổ thông; Đào tạo ngoại ngữ và tin học	91.260.000.000	30,00%	30,00%

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

Trong kỳ Công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với kỳ trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, hệ thống các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, 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.

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

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện các Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2025 và đến ngày 30/06/2025 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

b) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức và lợi nhuận 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 vào doanh thu hoạt động tài chính. 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 tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết. Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 vào doanh thu hoạt động tài chính. 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 tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ 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 tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

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 giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản; còn các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20	05 – 20
- Máy móc, thiết bị	10	10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 – 10	08 – 10

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

6. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi lỗ phát sinh do bán bất động sản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Bất động sản đầu tư của Công ty là công trình tòa nhà 6 tầng (bao gồm các trang thiết bị quản lý kèm theo) được sử dụng vào hoạt động cung cấp dịch vụ của Công ty và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Nhà cửa, vật kiến trúc	25	25
- Trang thiết bị quản lý	10	10

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Chi phí trả trước là 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 được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

9. 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.

- 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 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, trừ đi chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu.

Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa;

- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ;

- Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê;

Tiền lãi, cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức.

12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn bán hàng là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

16. 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 (sau khi đã điều chỉnh cho việc 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.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm 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.

17. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	279.193	279.193
Tiền gửi ngân hàng	1.541.183.997	5.434.632.436
Tiền đang chuyển	183.600.000	-
Cộng	**1.725.063.190**	**5.434.911.629**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực (i)	113.496.660.000	113.496.660.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt (ii)	25.578.000.000	25.578.000.000
Cộng	**139.074.660.000**	**139.074.660.000**
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-
Giá trị thuần	**139.074.660.000**	**139.074.660.000**

(i) Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0305623305 cấp lần đầu ngày 27/02/2008, thay đổi gần nhất (lần thứ 09) ngày 22/10/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ là 230.400.000.000 VND. Trong đó, Công ty sở hữu 8.241.600 cổ phiếu có giá trị là 82.416.000.000 VND, tương đương 35,77% vốn điều lệ. Tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực tương đương tỷ lệ sở hữu.

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0306213397 cấp lần đầu ngày 28/01/2010, thay đổi gần nhất (lần thứ 12) ngày 01/04/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ là 91.260.000.000 VND. Trong đó, Công ty sở hữu 2.737.800 cổ phiếu có giá trị là 27.378.000.000 VND, tương đương 30,00% vốn điều lệ. Tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt tương đương tỷ lệ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng góp vốn	30/06/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.854.122.652		19.749.822.652
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	*15,79%*	*21.312.900.000*	*15,79%*	*14.208.600.000*
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội	*4,70%*	*1.500.000.000*	*4,70%*	*1.500.000.000*
Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô	*4,95%*	*2.225.790.000*	*4,95%*	*2.225.790.000*
Công ty Cổ phần Chè Minh Rồng	*1,77%*	*1.215.000.000*	*1,77%*	*1.215.000.000*
Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh	*0,90%*	*600.432.652*	*0,90%*	*600.432.652*
Cộng		**26.854.122.652**		**19.749.822.652**
Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-		-
Giá trị thuần		**26.854.122.652**		**19.749.822.652**

Tỷ lệ biểu quyết tại các Công ty này bằng với tỷ lệ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**2.521.000.000**	**1.021.000.000**
Các khách hàng là bên liên quan	***2.500.000.000***	***1.000.000.000***
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	2.100.000.000	840.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	400.000.000	160.000.000
Các khách hàng là bên thứ ba	***21.000.000***	***21.000.000***
Võ Tấn Phương	21.000.000	21.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**2.521.000.000**	**1.021.000.000**

4. Trả trước người bán

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**1.319.299.000**	**110.475.000**
Các nhà cung cấp là bên thứ ba	***1.319.299.000***	***110.475.000***
Công ty TNHH Thương mại - Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Điện Phát Huy	1.223.424.000	-
Các nhà cung cấp khác	95.875.000	110.475.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**1.319.299.000**	**110.475.000**

5. Phải thu về cho vay

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**49.000.000.000**	**54.000.000.000**
Bên vay là các bên liên quan	***34.000.000.000***	***39.000.000.000***
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ (i)	15.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt (ii)	19.000.000.000	15.000.000.000
Bên vay là bên thứ ba	***15.000.000.000***	***15.000.000.000***
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội (iii)	15.000.000.000	15.000.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**49.000.000.000**	**54.000.000.000**

(i) Khoản cho Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ vay theo hợp đồng số 01/12/2024/HĐVV ngày 10/12/2024 với số tiền vay là 15 tỷ đồng để bổ sung vốn kinh doanh giáo dục. Thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(ii) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt vay theo các hợp đồng:

- Hợp đồng vay vốn số 02/12/2024/HĐVV ngày 14/12/2024 với số tiền vay là 15 tỷ đồng. Thời hạn cho vay là 12 tháng để bổ sung vốn hoạt động kinh doanh với lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
- Hợp đồng vay vốn kinh doanh số 01/01/2025/HĐVV ngày 20/01/2025 với số tiền vay là 4 tỷ đồng để bổ sung vốn kinh doanh giáo dục khối mầm non tại TP.HCM. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 20/01/2025, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(iii) Khoản cho Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội vay theo hợp đồng 01/08/2023/HĐVV ngày 21/08/2023 để bổ sung vốn kinh doanh mặt hàng giấy các loại. Thời hạn cho vay là 24 tháng. Lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

6. Phải thu khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Tạm ứng	**14.821.922.893**	**4.832.734.246**
Ký cược, ký quỹ	**10.000.000**	**10.000.000**
Phải thu khác	**25.000.000**	-
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan	***14.786.922.893***	***4.822.734.246***
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt (lãi cho vay và cổ tức)	*13.996.580.427* 8.157.764.383	*4.553.076.712* 4.037.205.479
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ (lãi cho vay, cổ tức và khoản chi hộ tiền điện)	5.727.526.544	515.871.233
Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô (cổ tức)	111.289.500	-
Phải thu ngắn hạn khác các bên thứ ba	***790.342.466***	***269.657.534***
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội (lãi cho vay)	785.342.466	264.657.534
Các đối tượng khác	5.000.000	5.000.000
b) Dài hạn (*)	**87.000.000**	-
Cộng	**14.908.922.893**	**4.832.734.246**

(*) Là khoản ký quỹ, ký cược Công ty Điện lực Phú Thọ.

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu khách hàng	**21.000.000**	**-**	**21.000.000**	**21.000.000**	**-**	**21.000.000**
Võ Tấn Phương	21.000.000	-	21.000.000	21.000.000	-	21.000.000
Phải thu khác	**5.000.000**	**-**	**5.000.000**	**5.000.000**	**-**	**5.000.000**
Ký quỹ bình CO2	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	-	5.000.000
Cộng	**26.000.000**	**-**	**26.000.000**	**26.000.000**	**-**	**26.000.000**

8. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang

Là công trình Khối nhà số 2 tại địa chỉ 252 Lạc Long Quân, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh đang trong giai đoạn chờ xét duyệt các hồ sơ pháp lý liên quan để tiếp tục xây dựng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình				
Số dư đầu kỳ (01/01/2025)	4.623.076.544	92.780.000	174.555.754	4.890.412.298
Số dư cuối kỳ (30/06/2025)	**4.623.076.544**	**92.780.000**	**174.555.754**	**4.890.412.298**
Giá trị đã hao mòn				
Số dư đầu kỳ (01/01/2025)	4.572.585.962	92.780.000	174.555.754	4.839.921.716
Trích khấu hao trong kỳ	33.064.506	-	-	33.064.506
Số dư cuối kỳ (30/06/2025)	**4.605.650.468**	**92.780.000**	**174.555.754**	**4.872.986.222**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2025)	50.490.582	-	-	50.490.582
Tại ngày cuối kỳ (30/06/2025)	**17.426.076**	**-**	**-**	**17.426.076**

**** Ghi chú:***

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 3.567.831.862 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là toà nhà 6 tầng Việt Mỹ (bao gồm các trang thiết bị quản lý kèm theo) tại địa chỉ số 252 Lạc Long Quân, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh đang được sử dụng vào hoạt động cung cấp dịch vụ của Công ty.

Đơn vị tính: VND

	Công trình tòa nhà 6 tầng	Trang thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá tài sản bất động sản đầu tư			
Số dư đầu kỳ (01/01/2025)	21.444.491.910	1.420.704.291	22.865.196.201
Số dư cuối kỳ (30/06/2025)	**21.444.491.910**	**1.420.704.291**	**22.865.196.201**
Giá trị đã hao mòn			
Số dư đầu kỳ (01/01/2025)	10.293.356.160	1.420.704.291	11.714.060.451
Trích khấu hao trong kỳ	428.889.840	-	428.889.840
Số dư cuối kỳ (30/06/2025)	**10.722.246.000**	**1.420.704.291**	**12.142.950.291**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2025)	11.151.135.750	-	11.151.135.750
Tại ngày cuối kỳ (30/06/2025)	**10.722.245.910**	**-**	**10.722.245.910**

**** Ghi chú:***

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 1.420.704.291 VND.

11. Chi phí trả trước

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	**6.140.500**
	-	6.140.500
b) Dài hạn	**203.383.578**	**320.177.573**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.390.139	16.912.871
Chi phí sửa chữa	42.388.698	93.770.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	150.604.741	209.494.440
Cộng	**203.383.578**	**326.318.073**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	30/06/2025
a) Phải nộp	**138.167.374**	**372.039.253**	**(315.996.963)**	**194.209.664**
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	11.709.252	96.077.602	(56.985.066)	50.801.788
Thuế thu nhập doanh nghiệp	118.232.122	204.420.893	(208.242.121)	114.410.894
Thuế thu nhập cá nhân	8.226.000	60.082.810	(47.769.776)	20.539.034
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	8.457.948	-	8.457.948
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
b) Phải thu	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Chi phí phải trả

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**65.000.000**	**150.000.000**
Trích trước chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh	65.000.000	150.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**65.000.000**	**150.000.000**

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.

14. Phải trả khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**17.758.019**	**13.791.019**
Kinh phí công đoàn	1.588.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	16.170.019	13.791.019
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**17.758.019**	**13.791.019**

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Tại ngày 01/01	862.599.624	789.098.698
Trích lập từ lợi nhuận sau thuế	100.000.000	100.000.000
Chi khen thưởng, phúc lợi	(25.700.000)	(25.050.000)
Tại ngày 30/06	**936.899.624**	**864.048.698**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước (01/01/2024)	**173.109.780.000**	**4.800.000.000**	**5.350.969.208**	**50.583.756.909**	**233.844.506.117**
Lãi trong năm trước	-	-	-	27.581.434.676	27.581.434.676
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(25.966.467.000)	(25.966.467.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(100.000.000)	(100.000.000)
Số dư cuối kỳ trước (31/12/2024)	**173.109.780.000**	**4.800.000.000**	**5.350.969.208**	**52.098.724.585**	**235.359.473.793**
Số dư đầu năm nay (01/01/2025)	**173.109.780.000**	**4.800.000.000**	**5.350.969.208**	**52.098.724.585**	**235.359.473.793**
Lãi trong kỳ này	-	-	-	10.711.653.071	10.711.653.071
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	(100.000.000)	(100.000.000)
Số dư cuối kỳ này (30/06/2025)	**173.109.780.000**	**4.800.000.000**	**5.350.969.208**	**62.710.377.656**	**245.971.126.864**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	173.109.780.000	173.109.780.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	173.109.780.000	173.109.780.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**17.310.978**	**17.310.978**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**17.310.978**	**17.310.978**
- Cổ phiếu phổ thông	17.310.978	17.310.978
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**17.310.978**	**17.310.978**
- Cổ phiếu phổ thông	17.310.978	17.310.978
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

c) Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-SVT-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025. Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua: Chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền với tỷ lệ 15% vốn điều lệ, tương đương 25.966.467.000 VND. Khoản cổ tức phải trả này chưa được hạch toán trong báo cáo tài chính do chưa có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.363.636.362	1.363.636.362
Cộng	**1.363.636.362**	**1.363.636.362**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	537.328.126	532.802.126
Cộng	**537.328.126**	**532.802.126**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	1.990.401.649	1.587.031.064
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.079.469.500	15.301.309.500
Cộng	**12.069.871.149**	**16.888.340.564**

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.490.660.458	1.486.143.100
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	52.597.497	56.674.450
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	433.847.466	345.888.546
Cộng	**1.980.105.421**	**1.891.706.096**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**10.916.073.964**	**15.015.169.732**
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	**(9.893.969.500)**	**(14.302.510.528)**
- Các khoản điều chỉnh tăng	185.500.000	998.798.972
- Các khoản điều chỉnh giảm	(10.079.469.500)	(15.301.309.500)
Tổng thu nhập chịu thuế	**1.022.104.464**	**712.659.204**
Thuế thu nhập doanh nhiệp tính theo thuế suất phổ thông 20%	204.420.893	142.531.841
Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung của các năm trước	-	356.624.336
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**204.420.893**	**499.156.177**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

6. Lãi cơ bản/ lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.711.653.071	14.516.013.555
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:	(100.000.000)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	*(100.000.000)*	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.611.653.071	14.516.013.555
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	17.310.978	17.310.978
Lãi cơ bản/ lãi suy giảm trên cổ phiếu	**613**	**839**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	119.513.329	119.064.282
Chi phí nhân công	1.490.660.458	1.486.143.100
Chi phí khấu hao tài sản cố định	461.954.346	461.954.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	433.847.466	345.888.546
Chi phí khác bằng tiền	11.457.948	11.457.948
Cộng	**2.517.433.547**	**2.424.508.222**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại Viễn Đông	Cổ đông lớn, chiếm 33,27% vốn điều lệ
- Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	Cổ đông lớn chiếm 7,4% vốn điều lệ và Công ty liên kết
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Công ty liên kết
- Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt
- Thành viên gia đình của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên gia đình của Thành viên quản lý chủ chốt

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Họ tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		**424.000.000**	**410.780.000**
Ông Bùi Quang Khoa	Tổng Giám đốc	159.700.000	156.900.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	145.000.000	141.680.000
Bà Mai Thị Trúc Giang	Kế toán trưởng	119.300.000	112.200.000
Thù lao của Hội đồng Quản trị		**240.000.000**	**240.000.000**
Bà Phạm Thị Như Ngọc	Chủ tịch	120.000.000	120.000.000
Ông Bùi Quang Khoa	Phó Chủ tịch	48.000.000	48.000.000
Ông Bùi Quang Minh	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Lý Thị Ngọc Châu	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Thu nhập của thành viên Ban kiểm soát		**66.000.000**	**66.000.000**
Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên	Trưởng Ban	30.000.000	30.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Châu	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Bùi Quang Toàn	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Cộng		**730.000.000**	**716.780.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan khác. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	Cổ đông lớn chiếm 7,4% vốn điều lệ và Công ty liên kết	Cho vay	-	10.000.000.000
		Lãi cho vay	-	580.328.768
		Cổ tức được chia	-	8.241.600.000
Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cổ tức được chia	111.289.500	111.289.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	218.181.816	218.181.816
		Cho vay	4.000.000.000	-
		Cổ tức được chia	5.475.600.000	4.106.700.000
		Thu tiền cổ tức được chia	2.000.000.000	-
		Lãi cho vay	644.958.904	-
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	1.145.454.546	1.145.454.546
		Cho vay	-	20.000.000.000
		Thu tiền cho vay	9.000.000.000	-
		Góp vốn cổ phần	7.104.300.000	-
		Cổ tức được chia	4.262.580.000	2.841.720.000
		Lãi cho vay phải thu	823.123.287	379.726.027
		Tiền điện chi hộ phải thu	699.999.551	-
		Tiền điện chi hộ đã thu	574.047.527	-
Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cổ tức được chia	20.000.000	-
		Thu tiền cổ tức được chia	20.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho đến cuối kỳ, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)	
			30/06/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu cổ tức được chia (thuyết minh V.6)	111.289.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ (thuyết minh V.3)	400.000.000	160.000.000
		Phải thu từ cho vay (thuyết minh V.5)	19.000.000.000	15.000.000.000
		Phải thu lãi cho vay (thuyết minh V.6)	682.164.383	37.205.479
		Phải thu cổ tức được chia (thuyết minh V.6)	7.475.600.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ (thuyết minh V.3)	2.100.000.000	840.000.000
		Phải thu từ cho vay (thuyết minh V.5)	15.000.000.000	24.000.000.000
		Phải thu lãi cho vay (thuyết minh V.6)	1.338.994.520	515.871.233
		Phải thu cổ tức được chia (thuyết minh V.6)	4.262.580.000	-
		Phải thu khoản chi hộ tiền điện (thuyết minh V.6)	125.952.024	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo các lĩnh vực hoạt động, bao gồm: cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng nên không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị sổ sách	**Dự phòng**	**Giá trị sổ sách**	**Dự phòng**
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.725.063.190	-	5.434.911.629	-
Phải thu khách hàng	2.521.000.000	(21.000.000)	1.021.000.000	(21.000.000)
Các khoản phải thu khác	14.908.922.893	(5.000.000)	4.832.734.246	(5.000.000)
Phải thu về cho vay	49.000.000.000	-	54.000.000.000	-
Cộng	**68.154.986.083**	**26.000.000**	**65.288.645.875**	**26.000.000**

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách	
	30/06/2025	**01/01/2025**
Nợ phải trả tài chính		
Chi phí phải trả	65.000.000	150.000.000
Các khoản phải trả khác	17.758.019	13.791.019
Cộng	**82.758.019**	**163.791.019**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên Báo cáo tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, phải thu khác, phải trả người bán, và phải trả khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.

- Giá trị hợp lý các khoản phải thu khách hàng được Công ty đánh giá dựa trên thông tin về khả năng trả nợ của từng khách hàng. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.

- Các tài sản tài chính khác và nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các tài sản tài chính khác và nợ phải trả tài chính khác được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Tại ngày 30/06/2025, Công ty không có đảm bảo cho đơn vị khác bất kỳ tài sản nào và Công ty cũng không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về mặt tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính (chủ yếu đối với tiền gửi ngân hàng và cho vay).

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách bán hàng, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu của khách hàng chưa được thu và tìm cách duy trì chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty duy trì tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng lớn tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng tiền gửi ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức tập trung độ với rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Cho vay

Công ty cho bên liên quan và đối tác vay tiền. Công ty nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối khoản cho vay là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền ở mức mà Công ty cho là đủ để đáp ứng nhu cầu cho các hoạt động và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

Đơn vị tính: VND

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số đầu kỳ (01/01/2025)	**163.791.019**	**-**	**163.791.019**
Chi phí phải trả	150.000.000	-	150.000.000
Các khoản phải trả khác	13.791.019	-	13.791.019
Số cuối kỳ (30/06/2025)	**82.758.019**	**-**	**82.758.019**
Chi phí phải trả	65.000.000	-	65.000.000
Các khoản phải trả khác	17.758.019	-	17.758.019

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là ở mức kiểm soát được. Công ty có đủ khả năng thanh toán cho các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền được tạo ra từ hoạt động kinh doanh, tiền thu hồi các tài sản tài chính khi đáo hạn và từ các nguồn vốn huy động khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ (rủi ro ngoại hối), rủi ro hàng hóa và rủi ro về giá khác. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại hối là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty ít chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái vì Công ty sử dụng VND là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng với lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẫy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động của mình. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được doanh nghiệp kiểm toán khác soát xét và kiểm toán.

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Mai Thị Trúc Giang	Mai Thị Trúc Giang	Phạm Thị Như Ngọc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2025

Savitech

SAI GON VIEN DONG TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY
102A Pho Co Dieu, Ward 4, District 11, HCMC
No.: 14../CV-HDQT

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

------ *** ------
Ho Chi Minh City, August 13, 2025

INFORMATION DISCLOSURE

To: - **State Securities Commission**
- **The Ho Chi Minh Stock Exchange**

1. Name of listed organization: Sai Gon Vien Dong Technology Joint Stock Company

Stock code: SVT

Address: 102A Pho Co Dieu, Ward Minh Phung, Ho Chi Minh City

Tel.: (84.028) 39560169 - 0902887582

Fax: (84.028) 39560893

Type of disclosed information ☐ 24 hours ☐72 hours ☐ Oxtraordinary ☐ As required ☑ Periodic:

***2.Disclosed information contents*:**

Sai Gon Vien Dong Technology Joint Stock Company Disclosure of the Reviewed Semi-annual Financial Statements 2025

Attached with the Report

This information was published on the company's website on day 13/08/2025 as in the link: *http://www.savitechco.com.vn*

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law

Legal Representative
BOD Chairwoman

M.S.D.N: 0300716891 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG - QUẬN 11 - T.P HỒ CHÍ MINH

Pham Thi Nhu Ngoc

AASCS

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

SAI GON VIEN DONG TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Interim financial statements
For the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 • Fax: (028) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

A Member of msi Global Alliance
Independent Legal & Accounting Firms

CONTENTS

	Page
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVES	2 – 3
REPORT ON REVIEW OF THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS	4 – 5
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS	
Balance sheet	*6 – 9*
Income statement	*10*
Cash flow statement	*11 – 12*
Notes to the financial statements	*13 – 39*

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVES

The Board of Directors and Executives of Sai Gon Vien Dong Technology Joint Stock Company (here by call as "the Company") is pleased to present this report and the interim financial statements of the Company for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025.

The Company

Sai Gon Vien Dong Technology Joint Stock Company was established under Business Registration Certificate No. 0300716891 first issued on 9 December 2003 and subsequent registration changes, the most recent change being the 19th time issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 17 October 2023.

As at 30 June 2025, the Company's charter capital was 173,109,780,000 VND.

Currently, the Company's shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) with the stock code SVT.

The Company's main business lines include: Manufacturing and trading of paper and cardboard products, rental services, and engaging in educational activities.

The Company's headquarters is located at 102A Pho Co Dieu, Minh Phung Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam.

Subsequent events

There have been no events to the date of this report which have not considered adjustments on the figures or the disclosures in the financial statements for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025.

The Board of Management, the Board of Supervisors, the Board of Executives of the Company during the period from 01/01/2025 to 30/06/2025 and as of this report date include:

The Board of Management

Ms. Pham Thi Nhu Ngoc	Chairwoman
Mr. Bui Quang Khoa	Vice Chairman
Mr. Bui Quang Minh	Member
Ms. Tran Thi Thanh Thuy	Member
Ms. Ly Thi Ngoc Chau	Member

The Board of Supervisors

Ms. Nguyen Thi Thuy Tien	Head
Ms. Nguyen Thi Kim Chau	Member
Mr. Bui Quang Toan	Member

The Board of Directors and Chief Accountant

Mr. Bui Quang Khoa	General Director
Ms. Nguyen Thi Thanh Ha	Deputy General Director
Mr. Bui Quang Minh	Investment and Development Director
Ms. Mai Thi Truc Giang	Chief Accountant

Legal Representative

The legal representative of the Company during the year and at the date of this report is Ms. Pham Thi Nhu Ngoc - Chairwoman of The Board of Directors.

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVES *(cont.)*

Auditor

Southern Auditing And Accounting Financial Consulting Services Co., Ltd (AASCS) has performed the review on the financial statements for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025.

The Board of Directors and Management responsibility for the financial statements

The Board of Directors and Management of the Company is responsible for the preparation and the presentation of the financial statements to give a true and fair view on the financial position, the results of operations and the cash flows of the Company for each of the Company's period year. In order to prepare and present these financial statements, the Board of Directors and Executives must:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting Standards the Company has been compliant or not and all material misstatement of considering this Standards was presented and explained in the financial statements;
- The financial statements is prepared and presented on the assumption of going concern, except for the cases that is considered inappropriate;
- Design and perform the internal control effectively for the purpose of the preparation and presentation of financial statements that are free from material mistakes, whether due to fraud or error.

The Board of Directors and Management is responsible for ensuring that the proper accounting books are maintained to reflect the financial position of the Company, with reasonable accuracy, at any time and to ensure that the accounting books comply with the applied Accounting System. The Board of Directors and Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

We, the Board of Directors and Management of the Company, approve the financial statements attached. These financial statements have given a true and fair view of the financial position of the Company as at 30 June 2025, the results of operations and cash flows for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025, in accordance with the prevailing Accounting Standards and Vietnamese Enterprise Accounting System and comply with the relevant statutory requirements to the preparation and presentation of financial statements.

On behalf the Board of Management and Directors

Pham Thi Nhu Ngoc
Chairwoman of the Board of Management
Ho Chi Minh City, 13 August 2025

No: 666 /BCSX/TC/2025/AASCS

REPORT ON REVIEW OF THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Respectfully to: **Sharedholders, the Board of Directors and the Board of Management**
Sai Gon Vien Dong Technology Joint Stock Company

We have reviewed the accompanying interim financial statements of Sai Gon Vien Dong Technology Joint Stock Company as prepared on 13 August 2025 and set out on pages 6 to 39, which comprise the interim balance sheet as at 30 June 2025, the interim income statement and the interim cash flow statement for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025 and the notes thereto.

The Board of Directors and Management's responsibility

The Board of Directors and Management is responsible for the preparation and fair presentation of the interim financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the interim financial statements, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the interim financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on the interim financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnamese Standard on Review Engagements No. 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Vietnamese Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statements do not give a true and fair view, in all material respects, of the interim financial position of the Company as at 30 June 2025, and of the interim results of its operations and its interim cash flows for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025 in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the interim financial statements.

Other matter

The Company's financial statements for the the period from 01/01/2024 to 30/06/2024 and the fiscal year ended 31/12/2024 were interimed and audited by another auditing firm which expressed an unqualified opinion on those financial statements on 13/08/2024 and 25/03/2025.

Southern Auditing And Accounting Finacial Consulting Services Co., Ltd (AASCS)
Deputy General Director

Ta Quang Long
Certificate of registration of audit practice:
No. 0649-2023-142-1
Ho Chi Minh City, 13 August 2025

BALANCE SHEET
As at 30 June 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
A . CURRENT ASSETS	**100**		**69,361,285,083**	**65,379,261,375**
I. Cash and cash equivalents	**110**	V.1	**1,725,063,190**	**5,434,911,629**
1. Cash	111		1,725,063,190	5,434,911,629
2. Cash equivalents	112		-	-
II. Short-term financial investments	**120**		-	-
1. Trading securitites	121		-	-
2. Provisions for decline in value of trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123		-	-
III. Short-term receivables	**130**		**67,636,221,893**	**59,938,209,246**
1. Short-term trade receivables	131	V.3	2,521,000,000	1,021,000,000
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	1,319,299,000	110,475,000
3. Short-term inter-company receivable	133		-	-
4. Receivable according to the progress of construction contract	134		-	-
5. Short-term loans receivable	135	V.5	49,000,000,000	54,000,000,000
6. Other short-term receivables	136	V.6	14,821,922,893	4,832,734,246
7. Provisions for short-term doubtful debts	137	V.7	(26,000,000)	(26,000,000)
8. Deficit assets for treatment	139		-	-
IV. Inventories	**140**		-	-
1. Inventories	141		-	-
2. Provisions for inventories	149		-	-
V. Other current assets	**150**		-	**6,140,500**
1. Short-term prepaid expenses	151	V.11	-	6,140,500
2. Deductible VAT	152		-	-
3. Taxes and other receivables to State Budget	153		-	-
4. Trading Government bonds	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-
B. LONG-TERM ASSETS	**200**		**177,900,222,094**	**171,287,670,435**
I. Long-term receivables	**210**		**87,000,000**	-
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Long-term loans receivables	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.6	87,000,000	-
7. Provisions for long-term doubtful debts	219		-	-

BALANCE SHEET *(cont.)*

As at 30 June 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
II. Fixed assets	**220**		**17,426,076**	**50,490,582**
1. Tangible fixed assets	221	V.9	17,426,076	50,490,582
- Historical costs	222		4,890,412,298	4,890,412,298
- Accumulated depreciation	223		(4,872,986,222)	(4,839,921,716)
2. Financial leased assets	224		-	-
- Historical costs	225		-	-
- Accumulated depreciation	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227		-	-
- Historical costs	228		-	-
- Accumulated depreciation	229		-	-
III. Investment property	**230**	**V.10**	**10,722,245,910**	**11,151,135,750**
- Historical costs	231		22,865,196,201	22,865,196,201
- Accumulated depreciation	232		(12,142,950,291)	(11,714,060,451)
IV. Long-term assets in progress	**240**		**941,383,878**	**941,383,878**
1. Long-term work-in-progress	241		-	-
2. Construction-in-progress	242	V.8	941,383,878	941,383,878
V. Long-term financial investments	**250**	V.2	**165,928,782,652**	**158,824,482,652**
1. Investments in subsidiaries	251		-	-
2. Investments in joint ventures and associates	252		139,074,660,000	139,074,660,000
3. Investments in other entities	253		26,854,122,652	19,749,822,652
4. Provisions for devaluation of long-term financial investments	254		-	-
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
VI. Other long-term assets	**260**		**203,383,578**	**320,177,573**
1. Long-term prepaid expenses	261	V.11	203,383,578	320,177,573
2. Deferred income tax assets	262		-	-
3. Long-term components, spare parts and accessories	263		-	-
4. Other long-term assets	268		-	-
TOTAL ASSETS	**270**		**247,261,507,177**	**236,666,931,810**

BALANCE SHEET *(cont.)*

As at 30 June 2025

Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
C. LIABILITIES	**300**		**1,290,380,313**	**1,307,458,017**
I. Current liabilities	**310**		**1,290,380,313**	**1,307,458,017**
1. Short-term trade payables	311		-	-
2. Short-term prepayments from customers	312		-	-
3. Taxes and other payables to State Budget	313	V.12	194,209,664	138,167,374
4. Payables to employees	314		76,513,006	142,900,000
5. Short-term accrued expenses	315	V.13	65,000,000	150,000,000
6. Short-term inter-company payables	316		-	-
7. Payables relating to construction contracts under percentage of completion method	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other current payables	319	V.14	17,758,019	13,791,019
10. Short-term loans and obligations under financial leases	320		-	-
11. Provisions for short-term payables	321		-	-
12. Bonus and welfare funds	322	V.15	936,899,624	862,599,624
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
II. Long-term liabilities	**330**			
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for operating capital	334		-	-
5. Long-term inter-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term loans and obligations under financial leases	338		-	-
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred tax liabilities	341		-	-
12. Provisions for long-term payables	342		-	-
13. Scientific and technological development fund	343		-	-
D. OWNER'S EQUITY	**400**		**245,971,126,864**	**235,359,473,793**
I. Owner's equity	**410**	**V.16**	**245,971,126,864**	**235,359,473,793**
1. Owner's contributed capital	411		173,109,780,000	173,109,780,000
- Ordinary shares have voting rights	*411a*		*173,109,780,000*	*173,109,780,000*
- Preferred shares	*411b*		-	-
2. Share premium	412		4,800,000,000	4,800,000,000
3. Convertible options	413		-	-
4. Other owner's capital	414		-	-

BALANCE SHEET *(cont.))*

As at 30 June 2025

Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
5. Treasury shares	415		-	-
6. Assets revaluation reserve	416		-	-
7. Foreign exchange reserve	417		-	-
8. Investment and development fund	418		5,350,969,208	5,350,969,208
9. Enterprise reorganisation support fund	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Retained earnings	421		62,710,377,656	52,098,724,585
- Retained earnings/(losses) accumulated to the prior year end	421a		51,998,724,585	24,517,289,909
- Retained earnings/(losses) of the current period	421b		10,711,653,071	27,581,434,676
12. Construction investment fund	422		-	-
II. Other resources and funds	**430**		-	-
1. Subsidised funds	431		-	-
2. Funds for fixed assets acquisition	432		-	-
TOTAL RESOURCES	**440**		**247,261,507,177**	**236,666,931,810**

Prepared	Chief Accountant	Chairwoman of the BOD
Mai Thi Truc Giang	Mai Thi Truc Giang	Pham Thi Nhu Ngoc

Ho Chi Minh City, 13 August 2025

INCOME STATEMENT

For the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	From 01/01/2025 to 30/06/2025	From 01/01/2024 to 30/06/2024
1. Revenue from sales and services rendered	**01**	**VI.1**	**1,363,636,362**	**1,363,636,362**
2. Sales deductions	02		-	-
3. Net revenues from sales and services rendered	**10**	**VI.1**	**1,363,636,362**	**1,363,636,362**
4. Cost of goods sold	**11**	**VI.2**	**537,328,126**	**532,802,126**
5. Gross profit from sales and services rendered	**20**		**826,308,236**	**830,834,236**
6. Financial income	21	VI.3	12,069,871,149	16,888,340,564
7. Financial expenses	22		-	-
In which: Interest expense	*23*		-	-
8. Selling expenses	24		-	-
9. General and administration expenses	25	VI.4	1,980,105,421	1,891,706,096
10. Net profit from operating activities	**30**		**10,916,073,964**	**15,827,468,704**
11. Other income	31		-	-
12. Other expenses	32		-	812,298,972
13. Profit from other activities	**40**		-	**(812,298,972)**
14. Total accounting profit before tax	**50**		**10,916,073,964**	**15,015,169,732**
15. Current corporate income tax expenses	51	VI.5	204,420,893	499,156,177
16. Deferred corporate income tax expenses	52		-	-
17. Profit after corporate income tax	**60**		**10,711,653,071**	**14,516,013,555**
18. Basic earnings per share	**70**	VI.6	**613**	**839**
19. Diluted earnings per share	**71**	VI.6	**613**	**839**

Prepared	Chief Accountant	Chairwoman of the BOD
Mai Thi Truc Giang	Mai Thi Truc Giang	Pham Thi Nhu Ngoc

Ho Chi Minh City, 13 August 2025

CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)

For the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	From 01/01/2025 to 30/06/2025	From 01/01/2024 to 30/06/2024
I. Cash flows from operating activities	01			
1. Profit before tax			**10,916,073,964**	**15,015,169,732**
2. Adjustments for				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02		461,954,346	461,954,346
- Provisions	03		-	-
- Gain/loss from exchange differences due to revaluation of money items in foreign currencies	04		-	-
- Gain/loss from investing activities	05	VI.3	(12,069,871,149)	(16,888,340,564)
- Interest expenses	06		-	-
- Other adjustments	07		-	-
3. Operating profit before changes of working capital	*08*		***(691,842,839)***	***(1,411,216,486)***
- Increase/Decrease in receivables	09		(1,721,717,498)	5,977,675,202
- Increase/Decrease in inventories	10		-	-
- Increase/Decrease in payables (not loan interest pay, corporate income tax payable)	11		(87,556,476)	(154,736,023)
- Increase/Decrease in prepaid expenses	12		122,934,495	114,943,754
- Increase/Decrease in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		-	-
- Corporate income tax paid	15	V.13	(208,242,121)	(577,297,381)
- Other cash inflows	16		-	-
- Other cash outflows	17	V.16	(25,700,000)	(25,050,000)
Net cash flows from operating activities	***20***		***(2,612,124,439)***	***3,924,319,066***
II. Cash flows from investing activities				
1. Acquisition and construction of fixed assets and other longterm assets	21		(1,223,424,000)	-
2. Proceeds from sale, disposal of fixed assets and other long-term assets	22		-	-
3. Cash outflows for lending, buying debt intrusments of other entities	23		(4,000,000,000)	(30,000,000,000)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		9,000,000,000	8,200,000,000
5. Equity investments in other entities	25		(7,104,300,000)	-
6. Cash recovered from investments in other entities	26		-	-
7. Interest earned, dividends and profits received	27		2,230,000,000	20,555,048,323
Net cash flows from investing activities	***30***		***(1,097,724,000)***	***(1,244,951,677)***

CASH FLOW STATEMENT *(cont.)*

(Indirect method)

For the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	From 01/01/2025 to 30/06/2025	From 01/01/2024 to 30/06/2024
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from share issue and capital contributions from owners	31		-	-
2. Capital withdrawals, buy-back of issued shares	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33		-	-
4. Repayment of borrowings	34		-	-
5. Repayment of obligations under finance leases	35		-	-
6. Dividends and profits paid	36		-	-
Net cash flows from financing activities	***40***		-	-
Net cash flows during the year	**50**		**(3,709,848,439)**	**2,679,367,389**
Beginning cash and cash equivalents	**60**		**5,434,911,629**	**2,375,966,479**
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	**70**		**1,725,063,190**	**5,055,333,868**

Prepared	Chief Accountant	Chairwoman of the BOD
Mai Thi Truc Giang	Mai Thi Truc Giang	Pham Thi Nhu Ngoc

Ho Chi Minh City, 13 August 2025

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

I. CORPORATE INFORMATION

1. Information of Company

Sai Gon Vien Dong Technology Joint Stock Company was established under Business Registration Certificate No. 0300716891 first issued on 9 December 2003 and subsequent registration changes, the most recent change being the 19th time issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 17 October 2023.

As at 30 June 2025, the Company's charter capital was 173,109,780,000 VND.

Currently, the Company's shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) with the stock code SVT.

The number of officers and employees of the Company at 30/06/2025 was 10 people (at 31/12/2024 was 10 people).

2. The Company's business fields and main business lines

The Company's business fields are trade and services.

The Company's main business lines include: Manufacturing and trading of paper and cardboard products, rental services, and engaging in educational activities.

3. Normal production and business cycle

Normal operating cycle of the Company is not exceed 12 months.

4. Company Structure

The Company's head office is located at 102A Pho Co Dieu, Minh Phung Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam.

As at 30/06/2025, the Company has the following Associates:

Name	Main business line	Charter capital	Owner rate	Voting rights rate
Toan Luc Paper Joint Stock Company	Manufacture of paper and paperboard products	230,400,000,000	35.77%	35.77%
Hoang Viet Investment Development Education Corp.	Preschool, middle school and high school education; Foreign language and IT training	91,260,000,000	30.00%	30.00%

5. Declaration of comparability of information on Financial Statements

During the period, the Company did not have any changes in accounting policies compared to the previous period, so there was no impact on the comparability of information in the financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

II. FISCAL YEAR, ACCOUNTING CURRENCY

1. Fiscal year

The Company's fiscal year is from 1 January to 31 December annually.

2. Accounting currency

The accounting currency unit used, prepared and presented in the financial statements is Vietnam Dong ("VND").

III. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM

1. Applied Accounting Standards and Accounting System

The Company has applied Vietnamese Enterprise Accounting System issued with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No.53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 on amendments to some articles of the Circular No.200/2014/TT-BTC, the system of Vietnamese Accounting Standards and circulars guiding the implementation of Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of financial statements.

Therefore, the attached financial statements are not intended to reflect the financial position, income statements and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in the other countries outside Vietnam.

2. Declaration on compliance with Accounting Standards and Accounting System

The Board of Directors and Executives have complied assurance requirements by Vietnamese Accounting Standards, Enterprise Accounting System, as well as circulars guiding the implemention of accounting standards of the Ministry of Finance in preparing and presenting of the financial statements.

IV. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

1. Accounting convention

The preparation and presentation of the financial statements for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025 of the Company are in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Board of Directors and Executives's estimates and assumptions that affect to the report of amounts of assets, liabilities at the end of the fiscal year and revenues and expenses throughout the fiscal year. Actual results may be different from estimates and assumptions of the Board of Directors and Executives.

2. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and cash in bank (demand deposits).

Cash equivalents include short-term investments of which the due dates cannot exceed 3 months from the dates of the investments and the convertibility into cash is easy, and which do not have a lot of risks in the conversion into cash.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

3. Financial investments

a) Loans receivables

Loans receivables are determined at cost less provisions for bad debts. Provision for bad debts of loans is made based on the expected level of loss that may occur.

b) Investments in associates

Associates are entities over which the Company has significant influence but not control over the financial and operating policies. Significant influence is the power to participate in financial and operating policy decisions of investee companies but not to control these policies.

Investments in associates are initially recorded at cost, including the purchase price or capital contribution plus costs directly related to the investment. In case of investment in non-monetary assets, the cost of the investment is recorded according to the fair value of the non-monetary asset at the time of generation. Dividends and profits of periods before the investment is purchased are accounted for as a decrease in the value of that investment itself. Dividends and profits of periods after the investment is purchased are recorded in financial income. Dividends received in shares are only tracked by the number of additional shares, the value of shares received is not recorded.

Provisions for devaluation for investments in associates are made when the associates suffer losses leading to the possibility of the investor losing capital or provisions due to the decline in the value of investments in associates. For investments whose fair value cannot be determined at the reporting date, provisions are made based on the losses of the investee, at a level equal to the difference between the parties' actual capital contributions at associates and actual equity is multiplied by the Company's capital contribution ratio compared to the total actual capital contribution of the parties in the associates. If associates is the subject of consolidated financial statements, the basis for determining provisions for devaluation for investment is the consolidated financial statements. Increases and decreases in provisions for investment losses in associates that need to be appropriated at the end of the fiscal year are recorded in financial expenses.

c) Investments in equity instruments of other entities

Investments in equity instruments of other entities include investments in equity instruments but the Company does not have control, joint control or significant influence over the investee.

Investments in equity instruments of other entities are initially recorded at cost, including the purchase price or capital contribution plus costs directly related to the investment. Dividends and profits of periods before the investment is purchased are recorded as a reduction in the value of that investment. Dividends and profits of periods after the investment is purchased are recorded in financial income. Dividends received in shares are only tracked by the number of shares increased, not recording the value of shares received.

Provision for losses on investments in equity instruments of other entities is made based on the losses of the investee with the provision equal to the difference between the actual capital contributions of the parties at the other entity and the actual equity multiplied by the Company's capital contribution ratio compared to the total actual capital contributions of the parties at the other entity. Increases and decreases in the provision for losses on investments in equity instruments of other entities that need to be made at the end of the accounting period are recorded in financial expenses.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

4. Receivables

Trade receivables and other receivables presented in the financial statements at the carrying amounts due from customers of the Company and other receivables plus provision for bad debts.

Provision for bad debts is made for each doubtful debt based on the estimated possible losses. Increases and decreases in the provision for bad debts is recorded as general and administration expenses in income statement.

Receivables are classified as Short-term and Long-term on the Balance Sheet based on the remaining term of the receivables at the date of the Financial Statements.

At the time of reporting, if:

- Receivables with a recovery period of less than 1 year (or within a manufacturing business cycle) are classified as short-term assets;

- Receivables with a recovery period of more than one year (or out of a manufacturing business cycle) are classified as long-term assets.

5. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets is stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises of its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use. Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the results of operations as incurred. When tangible fixed assets are disposed or liquidated, their costs and accumulated depreciation are removed from the accounting book and any gain or loss resulting from their disposal should be recognized to the results of operations.

Tangible fixed assets is depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful time. The depreciation years applied are as follows:

Type	Depreciation period (year)	
	End of period	Beginning of period
- Buildings and structures	05 – 20	05 – 20
- Machinery and equipment	10	10
- Office equipment	08 – 10	08 – 10

The historical costs of fixed assets and depreciation period are determined according to Circular No. 45/2013/TT-BTC dated 25/04/2013 of the Ministry of Finance on guidance on management, use and depreciation of fixed assets and other regulations.

6. Investment property

Investment property is presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of investment property includes all expenses incurred by the Company or the fair value of assets exchanged to acquire the investment property up to the date of purchase or completion of construction.

Subsequent expenditures related to investment property are recognized as expenses, unless it is probable that such expenditures will generate future economic benefits beyond the originally assessed level of performance, in which case they are added to the carrying amount of the property.

When an investment property is sold, its cost and accumulated depreciation are derecognized, and any resulting gain or loss is recognized in the interim profit or loss.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

The Company's investment property is the 6-storey building (including accompanying management equipment) which is being used for the Company's service provision activities and is depreciated in accordance with straight-line method over their estimated useful life are as follows:

Type	Depreciation period (year)	
	End of period	Beginning of period
- Buildings and structures	25	25
- Management equipment	10	10

7. Construction in progress

Construction in progress costs reflect costs directly related (including related interest expenses in accordance with the Company's accounting policies) to assets that are in the process of construction, machinery and equipment being installed to operating, rental and management purposes as well as costs related to ongoing repairs of fixed assets. These assets are recorded at cost and are not depreciated.

8. Prepaid expenses

Prepaid expenses are actual expenses that have arisen but are related to the results of operations for many accounting periods. Prepaid expenses are classified as short-term and long-term prepaid expenses according to the original term. Prepaid expenses amortised over the period for which the amounts are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

9. Accounts payables and accrued expenses

Accounts payables and accrued expenses are recognized for amount payable in the future related to goods and services received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimation on the payable amount.

The classification of trade payables, accrued expenses and other payables shall comply with the following principles:

- Trade payables reflects the payables arising from commercial transactions with purchasing of goods, services, assets and the sellers are independent units from Company.

- Accrued expenses reflect payables for goods or services received from seller or provided to a buyer but not paid due to lack of invoices or insufficient accounting documents, and other production and operation expenses must be accrued.

- Other payables reflect non-commercial payables, not related to the transactions of buying, selling, supplying goods or services.

10. Owner's equity

Owner's contributed capital is recorded according to the actual amount contributed by shareholders.

Share premium is the difference between par value and stock issuance price, less direct costs related to stock issuance.

Equity funds are made and used according to the Charter of the Company or the Resolution of the General meeting of shareholders of the Company.

Retained earnings can be distributed to shareholders after being approved by the General meeting of shareholders and after making provisions for reserve funds in accordance with the Company's Charter and provisions of Vietnamese law.

Dividends are recorded as liabilities in the Company's interim balance sheet after the Board of Directors announces the dividend distribution and the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation issues the record date notice for dividend entitlement.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

11. Revenue and income recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

- Revenue from sale of goods is recognised when the significant risks and the ownership of the goods have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods;

- Revenue from rendering services is recognised when there are no uncertain factors related to payments or additional costs. In case that the services are to be provided in many accounting periods, the determination of sales in each period is done on the basis of the service completion rate at the end of period;

- Revenue from asset rental under operating lease contracts is accounted for in the operating results on a straight-line basis throughout the lease term;

Interest, dividends distributed are recognized when the company is able to gain economic benefits from the transactions and the revenue is determined rather reliably. Interests are recorded based on the term and the interest rates applied for each period. Dividends is recognized when Shareholders have the right to receive dividends distributed.

12. Cost of goods sold

Cost of goods sold are the total cost incurred of goods sold and services during the year, and recorded on the basis of matching with revenue and on prudent concept.

13. General administration expenses

General and administration expenses reflect actual expenses incurred in the general management of the Company.

14. Corporate income tax

Corporate income tax during the year includes current income tax and deferred income tax.

Current income tax

Current income tax is the tax amount computed based on the taxable income during the period at the tax rates applied at the end of year.

Current income tax is charged or credited to the results of operations, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Deferred income tax

Deferred income tax is the amount of corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between book values of assets and liabilities serving the preparation of the financial statements and the values for tax purposes. Deferred income tax liabilities are recognized for all the temporary taxable differences. Deferred income tax assets are recorded only when there is an assurance on the availability of taxable income in the future against which the temporarily deductible differences can be used.

Book values of deferred corporate income tax assets are considered at the end of the fiscal year and will be reduced to the rates that ensure enough taxable income against which the benefits from a part of or all of the deferred income tax can be used.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined at the estimated rates to be applied in the year when the assets are recovered or the liabilities are settled based on the effective tax rates at the end of the fiscal year.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

Deferred income tax is charged or credited to the results of operations, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in the equity accoun.

The Company can only offset the deferred tax assets and deferred income tax payable when businesses have a legal right is offset income tax assets and current income tax payable and other current deferred tax assets and deferred income taxes payable related to the company income tax shall be managed by the same tax authority for the same taxable unit; or different taxable unit plants to pay current corporate income tax payable and current income tax assets on a net basis or withdrawal assets along with payment for debts payable in each future period when the important accounts of deferred income tax payable or deferred income tax assets are paid or withdrawed.

15. Information about the department

The departmental information is presented by business area and geographic region.

Business segment: This is a distinguishable part of a business that is involved in the production or provision of individual products, services, a group of related products or services for which this segment assumes different economic risks and benefits compared to other business segments.

Geographic segment: It is a distinguishable component of a business participating in the production or provision of products and services within a specific economic environment, in which this segment bears risks and economic benefits different from those of business segments in other economic environments.

16. Basic/ Diluted earnings per share

Basic earnings per share amounts are calculated by dividing net profit or loss after tax attributable to ordinary shareholders of the Company (after adjustments for bonus and welfare fund) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing net profit or loss after tax attributable to ordinary shareholders of the Company (after adjustments for dividends on convertible preference shares) by the sum of the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares were converted.

17. Related parties

Parties are considered to be related if one party has the ability to control or exercise significant influence over the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered related if they are subject to common control or common significant influence.

In considering related party relationship, the substance of the relationship is more attentive than its legal form.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE BALANCE SHEET

1. Cash and cash equivalents

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Cash on hand	279,193	279,193
Cash in bank	1,541,183,997	5,434,632,436
Cash in transit	183,600,000	-
Total	**1,725,063,190**	**5,434,911,629**

2. Financial investments

a) Investments in joint ventures and associates

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Toan Luc Paper Joint Stock Company (i)	113,496,660,000	113,496,660,000
Hoang Viet Investment Development Education Corp. (ii)	25,578,000,000	25,578,000,000
Total	**139,074,660,000**	**139,074,660,000**
Provisions for devaluation of joint ventures and associates.	-	-
Net Value	**139,074,660,000**	**139,074,660,000**

(i) Toan Luc Paper Joint Stock Company was established under the Business Registration Certificate No. 0305623305, fist issued on 27 February 2008, and most recent (9th time) on 22 October 2024 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City with a charter capital of 230,400,000,000 VND. In which, the Company holds 8,241,600 shares worth 82,416,000,000 VND, equivalent 35.77% of the charter capital. The Company's voting ratio at this company is equivalent to its ownership ratio.

(ii) Hoang Viet Investment Development Education Corp was established under the Business Registration Certificate No. 0306213397, fist issued on 28 January 2010, the most recently changed (12th time) on 01 April 2022 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City with a charter capital of 91,260,000,000 VND. In which, the Company holds 2,737,800 shares worth 27,378,000,000 VND, equivalent 30.00% of the charter capital. The Company's voting ratio at Hoang Viet Investment Development Education Corp is equivalent to its ownership ratio.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

b) Investments in other entities

Name	30/06/2025		01/01/2025	
	Owner rate	History cost (VND)	Owner rate	History cost (VND)
Investments in other entities		26,854,122,652		19,749,822,652
Viet My Education Culture Corporation	*15.79%*	*21,312,900,000*	*15.79%*	*14,208,600,000*
Khanh Hoi Printing and Trading Services JSC	*4.70%*	*1,500,000,000*	*4.70%*	*1,500,000,000*
Tay Do Book and Cultural Services JSC	*4.95%*	*2,225,790,000*	*4.95%*	*2,225,790,000*
Minh Rong Tea JSC	*1.77%*	*1,215,000,000*	*1.77%*	*1,215,000,000*
Di Linh Tea – Coffee JSC	*0.90%*	*600,432,652*	*0.90%*	*600,432,652*
Total		**26,854,122,652**		**19,749,822,652**
Provisions for devaluation of investments in other entities		-		-
Net value		**26,854,122,652**		**19,749,822,652**

The voting rights in these companies are equal to the ownership ratio.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

3. Trade receivables

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Short-Term	**2,521,000,000**	**1,021,000,000**
Related parties	***2,500,000,000***	***1,000,000,000***
Viet My Education Culture Corporation	2,100,000,000	840,000,000
Hoang Viet Investment Development Education Corp.	400,000,000	160,000,000
Other parties	***21,000,000***	***21,000,000***
Vo Tan Phuong	21,000,000	21,000,000
b) Long-Term	-	-
Total	**2,521,000,000**	**1,021,000,000**

4. Prepayments to suppliers

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Short-Term	**1,319,299,000**	**110,475,000**
Other parties	***1,319,299,000***	***110,475,000***
Phat Huy Electrical Trading Consulting Design Construction Company Limited	1,223,424,000	-
Other suppliers	95,875,000	110,475,000
b) Long-Term	-	-
Total	**1,319,299,000**	**110,475,000**

5. Loans receivables

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Short-Term	**49,000,000,000**	**54,000,000,000**
Related parties	***34,000,000,000***	***39,000,000,000***
Viet My Education Culture Corporation (i)	15,000,000,000	24,000,000,000
Hoang Viet Investment Development Education Corporation (ii)	19,000,000,000	15,000,000,000
Third parties	***15,000,000,000***	***15,000,000,000***
Khanh Hoi Printing and Services Trading JSC (iii)	15,000,000,000	15,000,000,000
b) Long-Term	-	-
Total	**49,000,000,000**	**54,000,000,000**

(i) Lending to Viet My Education Culture Corporation under Contract 01/12/2024/HĐVV dated 10 December 2024 with a loan amount of 15 billion VND to supplement capittal for ecducational business. Loan term is 12 months, loan interest rate is 7%/year. This loan is unsecured.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

(ii) Lending to Hoang Viet Investment Development Education Corp. under the following contracts:

- Contract 02/12/2024/HĐVV dated 14 December 2024 with a loan amount of 15 billion VND to supplement capittal for business. Loan term is 12 months, loan interest rate is 7%/year. This loan is unsecured.
- Contract 01/01/2025/HĐVV dated 20 January 2025 with a loan amount of 04 billion VND to supplement capittal for kindergarten eduation business. Loan term is 12 months, loan interest rate is 7%/year. This loan is unsecured.

(iii) Lending to Khanh Hoi Printing and Services Trading JSC under Contract 01/08/2023/HĐVV dated 21 August 2023 to supplement capittal for business of various papper products. Loan term is 24 months, loan interest rate is 7%/year. This loan is unsecured.

6. Other receivables

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Short-Term	**14,821,922,893**	**4,832,734,246**
Employee advances	**10,000,000**	**10,000,000**
Deposits	**25,000,000**	-
Other receivables	**14,786,922,893**	**4,822,734,246**
Related parties	***13,996,580,427***	***4,553,076,712***
Hoang Viet Investment Development Education Corp. (loan interest, dividends)	8,157,764,383	4,037,205,479
Viet My Education Culture Corporation (loan interest, dividends, electricity expense paid on behalf)	5,727,526,544	515,871,233
Tay Do Book and Cultural Services Joint Stock Company (dividends)	111,289,500	-
Other parties	***790,342,466***	***269,657,534***
Khanh Hoi Printing and Services Trading JSC (loan interest)	785,342,466	264,657,534
Other receivables	5,000,000	5,000,000
b) Long-Term (*)	**87,000,000**	-
Total	**14,888,922,893**	**4,832,734,246**

(*) This is a deposit to Phu Tho Power Company.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

7. Bad debts

Unit: VND

	30/06/2025			01/01/2025		
	Overdue debt (principal amount)	Recoverable value	Provisions	Overdue debt (principal amount)	Recoverable value	Provisions
Trade receivables	**21,000,000**	-	**21,000,000**	**21,000,000**	-	**21,000,000**
Vo Tan Phuong	21,000,000	-	21,000,000	21,000,000	-	21,000,000
Other receivables	**5,000,000**	-	**5,000,000**	**5,000,000**	-	**5,000,000**
Security deposit for CO_2 cylinders	5,000,000	-	5,000,000	5,000,000	-	5,000,000
Total	**26,000,000**	-	**26,000,000**	**26,000,000**	-	**26,000,000**

8. Long-term assets in progress

Construction-in-progress

This is building Block 2 project located at 252 Lac Long Quan, District 11, Ho Chi Minh City, which is awaiting approval of relevant legal documents to continue construction.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

9. Increases/decreases of tangible fixed assets

Unit: VND

	Buildings and structures	Office equipment	Others	Total
Historical costs				
01/01/2025	4,623,076,544	92,780,000	174,555,754	4,890,412,298
30/06/2025	**4,623,076,544**	**92,780,000**	**174,555,754**	**4,890,412,298**
Accumulated depreciation				
01/01/2025	4,572,585,962	92,780,000	174,555,754	4,839,921,716
Depreciation during the period	33,064,506	-	-	33,064,506
30/06/2025	**4,605,650,468**	**92,780,000**	**174,555,754**	**4,872,986,222**
Carrying amount				
01/01/2025	50,490,582	-	-	50,490,582
30/06/2025	**17,426,076**	**-**	**-**	**17,426,076**

** Notes:*

- As at 30/06/2025, the historical cost of a fully depreciated tangible fixed assets that is still in use is: 3,567,831,862 VND.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

10. Increases/decreases of investment property

The Company's investment property is the 6-storey Viet My Building (including accompanying management equipment) located at 252 Lac Long Quan, District 11, Ho Chi Minh City, which is being used for the Company's service provision activities.

Unit: VND

	6-storey Building	Management equipment	Total
Historical costs			
01/01/2025	21,444,491,910	1,420,704,291	22,865,196,201
30/06/2025	**21,444,491,910**	**1,420,704,291**	**22,865,196,201**
Accumulated depreciation			
01/01/2025	10,293,356,160	1,420,704,291	11,714,060,451
Depreciation during the period	428,889,840	-	428,889,840
30/06/2025	**10,722,246,000**	**1,420,704,291**	**12,142,950,291**
Carrying amount			
01/01/2025	11,151,135,750	-	11,151,135,750
30/06/2025	**10,722,245,910**	-	**10,722,245,910**

** Notes:*

- As at 30/06/2025, the historical cost of a fully depreciated Investment property that is still in use is 1,420,704,291 VND.

11. Prepaid expenses

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Short-Term	-	**6,140,500**
Outsourced service expenses		6,140,500
b) Long-Term	**203,383,578**	**320,177,573**
Tools and equipments	10,390,139	16,912,871
Repair expenses	42,388,698	93,770,262
Outsourced service expenses	150,604,741	209,494,440
Total	**203,383,578**	**326,318,073**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

12. Taxes and other payables to State Budget

Unit: VND

	01/01/2025	Payable	Paid	30/06/2025
a) Taxes and other payables to State Budget	**138,167,374**	**372,039,253**	**(315,996,963)**	**194,209,664**
Output value-added tax	11,709,252	96,077,602	(56,985,066)	50,801,788
Corporate income tax	118,232,122	204,420,893	(208,242,121)	114,410,894
Personal income tax	8,226,000	60,082,810	(47,769,776)	20,539,034
Property tax and land rental	-	8,457,948	-	8,457,948
Other obligations	-	3,000,000	(3,000,000)	-
b) Taxes and other receivables to State Budget	-	-	-	-

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

13. Accured paybles

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Short-term	**65,000,000**	**150,000,000**
Accured expenses for business operations	65,000,000	150,000,000
b) Long-term	-	-
Cộng	**65,000,000**	**150,000,000**

c) Overdue debts unpaid: None.

14. Other payables

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Short-Term	**17,758,019**	**13,791,019**
Trade union fee	1,588,000	-
Others	16,170,019	13,791,019
b) Long-Term	-	-
Total	**17,758,019**	**13,791,019**

c) Overdue debts unpaid: None.

15. Bonus and welfare funds

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
As at 01/01	862,599,624	789,098,698
Appropriation from profit after tax	100,000,000	100,000,000
Expenditures from funds	(25,700,000)	(25,050,000)
As at 30/06	**936,899,624**	**864,048,698**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

16. Owner's equity

a) Increase and decrease of owners' equity

Unit: VND

Items	Owner's contributed capital	Share premium	Investment and development fund	Retained earnings	Total
As at 01/01/2024	**173,109,780,000**	**4,800,000,000**	**5,350,969,208**	**50,583,756,909**	**233,844,506,117**
Profit after tax in previous year	-	-	-	27,581,434,676	27,581,434,676
Dividend in previous year	-	-	-	(25,966,467,000)	(25,966,467,000)
Appropriation of funds	-	-	-	(100,000,000)	(100,000,000)
As at 31/12/2024	**173,109,780,000**	**4,800,000,000**	**5,350,969,208**	**52,098,724,585**	**235,359,473,793**
As at 01/01/2025	**173,109,780,000**	**4,800,000,000**	**5,350,969,208**	**52,098,724,585**	**235,359,473,793**
Profit after tax in the period	-	-	-	10,711,653,071	10,711,653,071
Appropriation of funds in the period	-	-	-	(100,000,000)	(100,000,000)
As at 30/06/2025	**173,109,780,000**	**4,800,000,000**	**5,350,969,208**	**62,710,377,656**	**245,971,126,864**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

b) Capital transactions with owners

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Owner's equity		
Beginning balance	173,109,780,000	173,109,780,000
Increase during the period	-	-
Decrease during the period	-	-
Ending balance	173,109,780,000	173,109,780,000
Profit sharing	-	-

c) Shares

	30/06/2025	01/01/2025
Number of shares allowed to be issued	**17,310,978**	**17,310,978**
Number of shares issued to the public	**17,310,978**	**17,310,978**
- Ordinary shares	17,310,978	17,310,978
- Preferred shares	-	-
Number of shares re-purchased	-	-
- Ordinary shares	-	-
- Preferred shares	-	-
Number of outstanding shares	**17,310,978**	**17,310,978**
- Ordinary shares	17,310,978	17,310,978
- Preferred shares	-	-

All outstanding shares of the Company are common shares with a par value of 10.000 VND/share.

d) Dividends

According to the Resolution No. 01/NQ-SVT-ĐHĐCĐ of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated 24 April 2025, the Company's General Meeting of Shareholders approved to pay dividents to shareholders at a rate 15% chater capital, equivalent to a total amount of 25,966,467,000 VND. This dividend payable has not been recorded in the financial statements as the dividend distribution by the Board of Directors and the record date announcement by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation have not yet been issued.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INCOME STATEMENT

1. Revenues

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Revenue from services rendered	1,363,636,362	1,363,636,362
Total	**1,363,636,362**	**1,363,636,362**

Revenue from services rendered with related parties: At note No.VII.1.

2. Cost of goods sold

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Cost of providing services	537,328,126	532,802,126
Total	**537,328,126**	**532,802,126**

3. Financial income

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Bank interests and loan interests	1,990,401,649	1,587,031,064
Dividends and profits distributed	10,079,469,500	15,301,309,500
Total	**12,069,871,149**	**16,888,340,564**

4. General and administration expenses

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Expenses of administravie staffs	1,490,660,458	1,486,143,100
Expenses of materials and tools	52,597,497	56,674,450
Tax, duties, fees	3,000,000	3,000,000
Expenses of outsourced services	433,847,466	345,888,546
Total	**1,980,105,421**	**1,891,706,096**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

5. Current corporate income tax expenses

The Company is obliged to pay corporate income tax at a rate of 20% on taxable income from all business activities.

Estimated current corporate income tax expenses during this period is as follows:

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Accounting profit before tax	**10,916,073,964**	**15,015,169,732**
Increase/(decrease) of accounting profit to determine profit subject to corporate income tax	**(9,893,969,500)**	**(14,302,510,528)**
- Adjustment for increase	185,500,000	998,798,972
- Adjustment for decrease	(10,079,469,500)	(15,301,309,500)
Total taxable income of corporate income tax	**1,022,104,464**	**712,659,204**
Corporate income tax is calculated at the standard tax rate of 20%.	204,420,893	142,531,841
Adjustments corporate income tax for prior years	-	356,624,336
Current corporate income tax expenses	**204,420,893**	**499,156,177**

The tax finalization of the Company will be subject to inspection by the tax authorities. Due to the implementation of laws and regulations regarding taxes on many different types of transactions that can be interpreted in various ways, the tax amount presented in the financial statements may be changed according to the decision of the tax authorities.

6. Basic/ diluted earnings per share

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Profit after corporate income tax	10,711,653,071	14,516,013,555
Adjustments to increase or decrease accounting profit for the purpose of determining profit attributable to ordinary shareholders:	(100,000,000)	-
- Appropriation to the bonus and welfare fund	*(100,000,000)*	-
Profit or loss attributable to holders of ordinary shares	10,611,653,071	14,516,013,555
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year	17,310,978	17,310,978
Basic/ diluted earnings per share	**613**	**839**

7. Operating expenses per element

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Expenses of materials	119,513,329	119,064,282
Expenses of employees	1,490,660,458	1,486,143,100
Expenses of depreciation of fixed assets	461,954,346	461,954,346
Expenses of outsourced services	433,847,466	345,888,546
Other expenses	11,457,948	11,457,948
Total	**2,517,433,547**	**2,424,508,222**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

VII. OTHER INFORMATION

1. Transactions With The Related Parties

Related parties of the company include:

Related parties	Relationship
- Vien Dong Investment Development Trading Joint Stock Company	Major shareholder, owning 33.27% of the charter capital
- Toan Luc Paper Joint Stock Company	Major shareholder, owning 7.4% of the charter capital and associates
- Hoang Viet Investment Development Education Corp.	Associates
- Viet My Education Culture Corporation	Investee party and have the same key management members
- Tay Do Book and Cultural Services Joint Stock Company	Investee party and have the same key management members
- Di Linh Tea - Coffee Joint Stock Company	Investee party and have the same key management members
- The Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Executives and Chief Accountant	Key management personel
- Family member of the Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Executives and Chief Accountant	Family's members of key management personel

The income the Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Executives and Chief Accountant during the period is as follows:

Name	Position	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Salaries, bonuses of the Board of Executives and Chief Accountant		**424,000,000**	**410,780,000**
Mr. Bui Quang Khoa	General Director	159,700,000	156,900,000
Ms. Nguyen Thi Thanh Ha	Vice General Director	145,000,000	141,680,000
Ms. Mai Thi Truc Giang	Chief Accountant	119,300,000	112,200,000
Remuneration of the Board of Directors		**240,000,000**	**240,000,000**
Ms. Pham Thi Nhu Ngoc	Chairwoman	120,000,000	120,000,000
Mr. Bui Quang Khoa	Vice Chairman	48,000,000	48,000,000
Mr. Bui Quang Minh	Member	24,000,000	24,000,000
Ms. Ly Thi Ngoc Chau	Member	24,000,000	24,000,000
Ms. Tran Thi Thanh Thuy	Member	24,000,000	24,000,000
Remuneration of the Board of Supervisors		**66,000,000**	**66,000,000**
Ms. Nguyen Thi Thuy Tien	Head	30,000,000	30,000,000
Ms Nguyen Thi Kim Chau	Member	18,000,000	18,000,000
Mr. Bui Quang Khoa	Member	18,000,000	18,000,000
Total		**730,000,000**	**716,780,000**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

Significant transactions between the Company and related parties during the period were as follow:

Unit: VND

Related parties	Relationship	Transactions	From 01/01/2025 to 30/06/2025	From 01/01/2024 to 30/06/2024
Toan Luc Paper Joint Stock Company	Shareholder owning 7.4% of the charter capital and associates	Lending	-	10,000,000,000
		Interest on loans	-	580,328,768
		Dividends distributed	-	8,241,600,000
Tay Do Book and Cultural Services Joint Stock Company	Investee party and have the same key management members	Dividends distributed	111,289,500	111,289,500
Hoang Viet Investment Development Education Corp.	Associates	Sales of services	218,181,816	218,181,816
		Lending	4,000,000,000	-
		Dividends distributed	5,475,600,000	4,106,700,000
		Dividends received	2,000,000,000	-
		Interest on loans	644,958,904	-
Viet My Education Culture Corporation	Investee party and have the same key management members	Sales of services	1,145,454,546	1,145,454,546
		Lending	-	20,000,000,000
		Collect lending money	9,000,000,000	-
		Contributing capital to buy shares	7,104,300,000	-
		Dividends distributed	4,262,580,000	2,841,720,000
		Loan interest receivable	823,123,287	379,726,027
		Electricity charges paid on behalf	699,999,551	
		Collected charges paid on behalf	574,047,527	
Di Linh Tea - Coffee Joint Stock Company	Investee party and have the same key management members	Dividends distributed	20,000,000	-
		Dividends received	20,000,000	-

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

At the end of the fiscal period, the liabilities between the Company and related parties as follows:

Unit: VND

Related parties	Relationship	Transactions	Value of receivables/(payables) 30/06/2025	01/01/2025
Tay Do Book and Cultural Services Joint Stock Company	Investee party and have the same key management members	Receivables from dividends (Note No. V.6)	111,289,500	-
Hoang Viet Investment Development Education Corp.	Associates	Receivables from sale of services (Note No. V.3)	400,000,000	160,000,000
		Loans receivable (No. V.5)	19,000,000,000	15,000,000,000
		Receivables from interest loans (No. V.6)	682,164,383	37,205,479
		Receivables from dividends distributed (No. V.6)	7,475,600,000	4,000,000,000
Viet My Education Culture Corporation	Investee party and have the same key management members	Receivables from sale of services (Note No. V.3)	2,100,000,000	840,000,000
		Loans receivable (No. V.5)	15,000,000,000	24,000,000,000
		Receivables from interest loans (No. V.6)	1,338,994,520	515,871,233
		Receivables from dividends distributed (No. V.6)	4,262,580,000	-
		Receivables from payment on behalf (No. V6)	125,952,024	-

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

2. Information about the department

The departmental information is presented by business area and geographic region. The main departmental report is based on the business area according to the organizational structure and internal management and the Company's internal financial reporting system.

Geographical area

The company only operates within the territory of Vietnam, so it does not present segment reports by geographic area.

Business field

The company reports its business performance by activity areas, including rental services, so it does not present a segment report by business area.

3. The fair value of assets and financial liabilities

Unit: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
Financial assets	**Principal amount**	**Provision**	**Principal amount**	**Provision**
Cash and cash equivalents	1,725,063,190	-	5,434,911,629	-
Trade receivables	2,521,000,000	(21,000,000)	1,021,000,000	(21,000,000)
Other receivables	14,908,922,893	(5,000,000)	4,832,734,246	(5,000,000)
Loans receivable	49,000,000,000	-	54,000,000,000	-
Total	**68,154,986,083**	**26,000,000**	**65,288,645,875**	**26,000,000**

Unit: VND

	Principal amount	
Financial liabilities	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Accured expenses	65,000,000	150,000,000
Other payables	17,758,019	13,791,019
Total	**82,758,019**	**163,791,019**

The fair value of the financial assets and liabilities are included at the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced to sale or liquidation.

The Company use these following method and assumption to estimate the fair values for this note of financial statement:

- The fair value of cash on hand, demand bank deposits, other receivables, trade payables, and other payables equivalent to the books value of these items because these tools have short terms.

- The fair value of trade receivables is assessed by the Company based on information such as the repayment ability of each customer. Based on this assessment, the Company estimates provisions for the estimated uncollectible portion of these receivables. At the end of the fiscal period, the Company assessed that the books value of receivables after deducting provisions was not significantly different from its fair value.

- Other financial assets and other financial liabilities that the fair value can not be determined with certainty because there is no market liquidity for other assets and other liabilities are presented in the books value.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

4. Collateral

As at 30/06/2025, the Company does not have any guarantees for any assets of other entities and the Company also does not hold any secured assets of other entities.

5. Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables) and from its financing activities (primarily for bank deposits and lending).

Trade receivables

Customer credit risk is managed by the Company based on its established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. Outstanding customer receivables are regularly monitored and the Company seeks to maintain strict control over its outstanding receivables. Accordingly, there is no significant concentration of credit risk.

Bank deposits

The Company's bank balances are mainly maintained with well-known banks in Vietnam. The credit risk related to bank deposits is managed by the treasury department in accordance with the Company's policies.The company found that concentrations of credit risk on bank deposits is low.

Loans receivables

The Company provides loans to related parties and business partners .The Company finds that the concentration of credit risk for loans is low.

6. Liquidity risk

The liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligation due to shortage of funds. The Company's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of maturities of financial assets and liabilities.

The Company monitors its liquidity risk by maintain a level of cash and cash equivalents deemed adequate by management to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

Unit: VND

	Up to 1 year	Over 1 year	Total
As at 01/01/2025	**163,791,019**	-	**163,791,019**
Trade payables	150,000,000	-	150,000,000
Other payables	13,791,019	-	13,791,019
As at 30/06/2025	**82,758,019**	-	**82,758,019**
Trade payables	65,000,000	-	65,000,000
Other payables	17,758,019	-	17,758,019

The Company assumes that the concentration of risk for the repayment is controllable. The Company can afford to pay for the debts from cash flow generated from operations, proceeds maturity financial assets and other mobilizing capital sources.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (cont.)

7. Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market prices comprise four types of risk: interest rate risk, currency risk (foreign exchange risk), commodity price risk and other price risk. Financial instruments affected by market risk include bank deposits.

Foreign exchange risk

Foreign exchange risk is the risk that fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate according to changes in exchange rates.

The Company is less exposed to exchange rate fluctuations as it uses VND as the primary currency for its operations.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. Market risk due to changes in the Company's interest mainly related to bank deposits and floating interest rate.

The Company manages this risk by closely monitoring the relevant market, analysing the competition situation. This will be a basis for the Company to estimate and adjust its financial leverage as well as financial strategy as per the current situation in order to get the best interest rate which most benefits the Company and still within its risk management limit.

Other price risk

The Company exposes to commodity price risk in relation to purchase of certain commodities. The Company manages its commodity price risk by keeping close watch on relevant information and situation of commodity market in order to properly manage timing of purchases, organize bidding for contractors or suppliers with high-value contracts on the basis of fixed or package price.

8. Corresponding figures

Comparable information is the separate financial statements for the the period from 01/01/2024 to 30/06/2024 and the fiscal year ended 31/12/2024 were interimed and audited.

9. Going-concern assumption

For the period from 01/01/2025 to 30/06/2025, there were no transactions or events that had a material impact on the Company's ability to continue as a going concern. Accordingly, the Company's financial statements have been prepared on a going concern basis.

Prepared	Chief Accountant	Chairwoman of the BOD
Mai Thi Truc Giang	Mai Thi Truc Giang	Pham Thi Nhu Ngoc

Ho Chi Minh City, 13 August 2025