

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Việt Khánh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201229580 ngày 13 tháng 11 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp. Kể từ ngày thành lập đến nay công ty đã 04 lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11 tháng 01 năm 2022. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 153.044.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 72 người (31/12/2022: 46 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Sản xuất điện;
- Truyền tải và phân phối điện.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty TNHH Việt Khánh Phú	Lô A14 – A15 Cụm công nghiệp Diên Phú, Xã Diên Phú, Huyện Duyên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Khánh An	Khu mặt đường tàu cũ, Khối Yên Giang, Phường Vinh Tân, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam	65%	65%	65%

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty Cổ phần Đông Á	18 Nguyễn Xiển, Phường Vĩnh Hải, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	22%	22%	22%

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng các khoản cho vay khó đòi. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và các phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2023</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 - 8 năm
▪ Máy móc, thiết bị	7 - 10 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.8. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.10. 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 tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 12 – 15 năm

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

3.12. Chi phí trả trước

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 và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất, chi phí sửa chữa,...



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh từ 1 đến 3 năm;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ theo thời gian hợp đồng;
- Chi phí sửa chữa được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh từ 1 đến 3 năm;
- Chi phí tiền thuê đất được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian thuê.

3.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.14. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội 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.

3.16. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu; Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.18. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn.

3.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng)...

3.20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng áp dụng mức thuế suất 10% đối với hàng hóa, dịch vụ Công ty cung cấp. Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ khác chịu thuế 10% kể từ ngày 01/07/2023 đến ngày 31/12/2023 theo quy định tại Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 của Chính phủ.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.21. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Căn cứ thực tế hoạt động của Công ty, Giám đốc Công ty đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh chính là thương mại và dịch vụ.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	60.774.759	51.502.789
Tiền gửi ngân hàng	644.970.689	1.362.564.512
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	3.474.549.348	-
Cộng	4.180.294.796	1.414.067.301

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	55.380.218.166	55.380.218.166	44.016.216.661	44.016.216.661
Cộng	55.380.218.166	55.380.218.166	44.016.216.661	44.016.216.661

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con:						
Công ty TNHH Việt Khánh Phú	20.060.000.000	-	5.849.521.499	20.060.000.000	-	6.227.482.717
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Khánh An	3.900.000.000	-	-	3.900.000.000	-	-
Cộng	23.960.000.000	-	5.849.521.499	23.960.000.000	-	6.227.482.717
Đầu tư vào Công ty liên kết:						
Công ty Cổ phần Đông Á	5.034.099.840	-	-	5.034.099.840	-	-
Cộng	5.034.099.840	-	-	5.034.099.840	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần In bao bì Khatoco	9.558.140.000	-	-	9.558.140.000	-	-
Cộng	9.558.140.000	-	-	9.558.140.000	-	-

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
Tình hình hoạt động của các công ty con trong năm:		
Công ty TNHH Việt Khánh Phú	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Khánh An	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Tình hình hoạt động của các công ty liên kết trong năm:		
Công ty Cổ phần Đông Á	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Khatoco - Liberty	1.321.068.454	906.617.270
Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Tâm	1.126.668.863	858.006.770
Công ty Cổ phần Cam Ranh Riviera Resort	831.188.333	1.102.576.989
Công ty TNHH Thương mại Virgo Nha Trang	1.269.174.302	675.920.200
Các đối tượng khác	3.026.259.349	2.668.246.124
Cộng	<u>7.574.359.301</u>	<u>6.211.367.353</u>
4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty TNHH Hiệp Hưng Khánh Hòa	-	345.000.000
Công ty TNHH MTV Thiết bị PCCC & CNCH Khánh Hòa	224.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại PAN	81.810.000	-
Các đối tượng khác	31.413.367	19.004.220
Cộng	<u>337.223.367</u>	<u>364.004.220</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Long Phú	1.000.000.000	-	2.500.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Khánh An	2.000.000.000	-	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Khatoco - Liberty	4.016.000.000	1.204.800.000	4.016.000.000	-
Cộng	7.016.000.000	1.204.800.000	7.016.000.000	-
Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan - xem thêm mục 6	2.000.000.000	-	500.000.000	-

Công ty cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Khánh An vay theo Hợp đồng số 27/10/2023/HĐTĐ ngày 27/10/2023, số tiền vay: 1.000.000.000 VND, thời hạn vay: 3 tháng, lãi suất vay: 6,2%/năm và Hợp đồng số 18/12/2023/HĐTĐ ngày 18/12/2023, số tiền vay: 1.000.000.000 VND, thời hạn vay: 3 tháng, lãi suất vay: 5,2%/năm.

Công ty cho Công ty Cổ phần Du lịch Long Phú vay theo Hợp đồng số 01/2023/VK-LP ngày 19/12/2023, số tiền vay: 1.000.000.000 VND, thời hạn vay: 6 tháng, lãi suất vay: 6%/năm.

Công ty cho Công ty Cổ phần Khatoco - Liberty vay theo Hợp đồng số 01/VK-KL ngày 23/06/2021, phụ lục hợp đồng vay vốn số PL03.01/VK-KL ngày 21/06/2023, số tiền vay: 716.000.000 VND, thời hạn vay đến 23/05/2024, lãi suất vay: 9%/năm và Hợp đồng số 02/VK-KL ngày 22/09/2021, phụ lục hợp đồng vay vốn số PL03/VK-KL ngày 22/09/2023, số tiền vay: 3.300.000.000 VND, thời hạn vay đến 23/03/2024, lãi suất vay: 9%/năm.

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	1.696.595.526	-	935.854.208	-
Lãi cho vay phải thu (*)	853.978.741	-	667.112.712	-
Phải thu khác	8.702.773	-	30.416.700	-
Cộng	2.559.277.040	-	1.633.383.620	-
Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm mục 6	16.008.219	-	-	-

(*) Trong đó lãi phải thu về cho vay đối với Công ty Cổ phần Khatoco - Liberty là: 837.970.521 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi	6.223.121.386	3.131.552.870	2.416.723.613	639.723.613
Cộng	6.223.121.386	3.131.552.870	2.416.723.613	639.723.613

Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là rất chậm vì các khách hàng này là các khách sạn, resort, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 (năm 2020, năm 2021) cho đến thời điểm hiện tại đã tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế tại địa điểm kinh doanh hoặc đang hoạt động cầm chừng.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND			Tại ngày 01/01/2023 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Kim Phú Quý NT	43.647.175	-	Trên 3 năm	43.647.175	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Thiên Hải Phú	326.570.178	-	Trên 3 năm	378.539.200	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Cam Ranh Riviera Resort	619.961.069	-	Trên 3 năm	667.311.069	200.193.321	Từ 2 - 3 năm
Công ty TNHH Thương mại Virgo Nha Trang	427.352.615	-	Trên 3 năm	427.352.615	128.205.784	Từ 2 - 3 năm
Công ty TNHH đầu tư và thương mại Sao Thủy - Chi nhánh Nha Trang	109.534.575	-	Trên 3 năm	109.534.575	32.860.372	Từ 2 - 3 năm
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thái Hòa Thịnh - Số 2	153.515.475	-	Trên 3 năm	183.515.475	55.054.642	Từ 2 - 3 năm
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thái Hoà Thịnh	68.893.341	-	Trên 3 năm	128.893.341	38.668.002	Từ 2 - 3 năm
Công ty Cổ phần Khatoco-Liberty	4.016.000.000	2.811.200.000	Từ 1 - 2 năm	-	-	-
Công ty Cổ phần Khatoco-Liberty	457.646.958	320.352.870	Từ 6 tháng - 1 năm	-	-	-
Các đối tượng khác	-	-		477.930.163	184.741.492	
Cộng	6.223.121.386	3.131.552.870		2.416.723.613	639.723.613	

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	36.042.268	-	126.239.665	-
Công cụ, dụng cụ	108.184.972	-	1.395.000	-
Cộng	144.227.240	-	127.634.665	-

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

4.9. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê lại quyền sử dụng đất	351.789.055	351.789.055
Phí bảo hiểm xe, sử dụng đường bộ	55.328.599	52.379.224
Phí bảo hiểm rủi ro tài sản	102.877.578	121.337.562
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	67.907.057	174.695.465
Chi phí khác	55.818.855	10.333.868
Cộng	633.721.144	710.535.174
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	123.964.853	40.773.721
Chi phí sửa chữa	488.709.360	300.703.392
Chi phí trả trước khác	80.430.893	1.691.312
Cộng	693.105.106	343.168.425

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Hệ thống báo cháy xưởng giặt là	155.555.555	155.555.555
Cộng	155.555.555	155.555.555

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2023	3.690.192.047	65.209.161.822	8.627.449.325	-	77.526.803.194
Mua trong năm	38.181.818	381.944.444	-	193.500.000	613.626.262
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(90.716.800)	-	(90.716.800)
Tại ngày 31/12/2023	3.728.373.865	65.591.106.266	8.536.732.525	193.500.000	78.049.712.656
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2023	1.339.703.261	31.530.260.593	7.001.164.258	-	39.871.128.112
Khấu hao trong năm	281.867.045	6.958.101.270	759.414.710	20.424.996	8.019.808.021
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(90.716.800)	-	(90.716.800)
Tại ngày 31/12/2023	1.621.570.306	38.488.361.863	7.669.862.168	20.424.996	47.800.219.333
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2023	2.350.488.786	33.678.901.229	1.626.285.067	-	37.655.675.082
Tại ngày 31/12/2023	2.106.803.559	27.102.744.403	866.870.357	173.075.004	30.249.493.323

Không có tài sản cố định hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm là 4.626.802.872 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2023	6.107.550.600	30.000.000	6.137.550.600
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2023	6.107.550.600	30.000.000	6.137.550.600
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2023	-	30.000.000	30.000.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2023	-	30.000.000	30.000.000
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2023	6.107.550.600	-	6.107.550.600
Tại ngày 31/12/2023	6.107.550.600	-	6.107.550.600

Không có tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm là 30.000.000 VND.

4.13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà cửa, vật kiến trúc	78.362.028.764	-	-	78.362.028.764
Cộng	78.362.028.764	-	-	78.362.028.764
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà cửa, vật kiến trúc	40.127.713.558	5.680.201.476	-	34.447.512.082
Cộng	40.127.713.558	5.680.201.476	-	34.447.512.082
Giá trị còn lại:				
Nhà cửa, vật kiến trúc	38.234.315.206	-	-	43.914.516.682
Cộng	38.234.315.206	-	-	43.914.516.682

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Không có bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm.

Không có bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

4.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Huỳnh Ngọc Nữ	371.513.785	371.513.785	233.016.000	233.016.000
Công ty TNHH America Indochina Management Vietnam	295.902.261	295.902.261	110.847.286	110.847.286
Các đối tượng khác	225.673.505	225.673.505	113.566.989	113.566.989
Cộng	893.089.551	893.089.551	457.430.275	457.430.275
Trong đó: Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 6	35.817.816	35.817.816	11.728.752	11.728.752

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí phải trả khác	-	14.147.000
Cộng	-	14.147.000

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	-	4.979.580
Bảo hiểm xã hội	7.143.249	8.016.649
Công đoàn Tổng Công ty Khánh Việt	696.375.600	696.375.600
Phải trả, phải nộp khác	800.354.150	16.768.650
Cộng	1.503.872.999	726.140.479
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược:		
<i>Xí nghiệp may Khatoco</i>	13.260.000.000	13.200.000.000
<i>Nguyễn Thị Phi</i>	13.200.000.000	13.200.000.000
<i>Nguyễn Thị Phi</i>	60.000.000	-
Cộng	13.260.000.000	13.200.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Liên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.17. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	4.598.919	3.436.612.530	3.432.013.611	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	653.160.359	1.161.902.545	-	508.742.186	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	38.121.599	102.841.067	93.418.546	-	28.699.078
Lệ phí môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	695.880.877	4.704.356.142	3.528.432.157	508.742.186	28.699.078

4.18. Vốn chủ sở hữu**4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	LNST chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2022	230.000.000.000	(11.366.040.000)	19.177.415.019	237.811.375.019
Lãi trong năm trước	-	-	3.442.846.186	3.442.846.186
Giảm vốn trong năm trước	(65.589.960.000)	-	-	(65.589.960.000)
Hủy cổ phiếu quỹ giảm vốn điều lệ	(11.366.040.000)	11.366.040.000	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(960.000.000)	(960.000.000)
Chia cổ tức năm 2021	-	-	(7.652.200.000)	(7.652.200.000)
Tại ngày 01/01/2023	153.044.000.000	-	14.008.061.205	167.052.061.205
Lãi trong năm nay	-	-	6.924.286.343	6.924.286.343
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Chia cổ tức năm 2022 (*)	-	-	(9.182.640.000)	(9.182.640.000)
Tại ngày 31/12/2023	153.044.000.000	-	11.349.707.548	164.393.707.548

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2023.

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công đoàn Nhà máy Thuốc lá Khatoco Khánh Hòa	65.105.540.000	65.105.540.000
Công đoàn Xí nghiệp may Khatoco	22.827.840.000	22.827.840.000
Công đoàn Văn phòng Tổng công ty Khánh Việt	15.987.390.000	15.987.390.000
Công đoàn Công ty TNHH Thương mại Khatoco	13.200.860.000	13.200.860.000
Công đoàn Công ty TNHH Một thành viên	13.269.780.000	13.269.780.000
In Bao bì Khatoco		
Các cổ đông khác	22.652.590.000	22.652.590.000
Cộng	153.044.000.000	153.044.000.000

4.18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn góp đầu năm	153.044.000.000	230.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	76.956.000.000
Vốn góp cuối năm	153.044.000.000	153.044.000.000

4.18.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.304.400	15.304.400
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.304.400	15.304.400
- Cổ phiếu phổ thông	15.304.400	15.304.400
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.304.400	15.304.400
- Cổ phiếu phổ thông	15.304.400	15.304.400
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

4.18.5. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2023 thông qua việc chia cổ tức năm 2022 với tỷ lệ 6% vốn điều lệ, tương đương 9.182.640.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.597.358.787	26.914.138.140
Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	358.303.302	449.667.955
Cộng	36.955.662.089	27.363.806.095

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	33.373.466.236	27.073.526.146
Giá vốn điện mặt trời áp mái	344.760.005	324.150.000
Cộng	33.718.226.241	27.397.676.146

Trong đó: Mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan -
Xem thêm mục 6

748.157.120	663.501.700
-------------	-------------

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.578.550.000	2.413.250.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.511.909.071	2.974.638.924
Cộng	7.090.459.071	5.387.888.924

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Dự phòng / hoàn nhập tổn thất đầu tư dài hạn	(377.961.218)	127.726.046
Cộng	(377.961.218)	127.726.046

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên	869.184.377	754.203.219
Chi phí vật liệu, dụng cụ	70.777.732	7.083.295
Chi phí khấu hao tài sản cố định	153.006.312	188.403.528
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1.314.568.516	54.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.623.875	184.251.474
Chi phí bằng tiền khác	11.786.092	36.180.497
Cộng	2.572.946.904	1.224.122.013

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	90.000.000	-
Cộng	90.000.000	-

5.7. Chi phí khác

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thù lao của HĐQT và BKS	104.280.000	104.280.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	68.777.023
Chi phí khác	32.440.345	31.379.592
Cộng	136.720.345	204.436.615

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.734.670.774	6.640.521.523
Chi phí nhân công	9.071.025.215	5.353.607.139
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.700.009.497	14.033.553.223
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.077.761.137	1.891.422.504
Chi phí khác bằng tiền	393.138.006	648.693.770
Cộng	34.976.604.629	28.567.798.159

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.086.188.888	3.797.734.199
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	264.770.000	204.436.615
- Chi phí không hợp lệ	264.770.000	204.436.615
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	2.592.100.000	2.426.800.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.578.550.000	2.413.250.000
- Chi phí khấu hao điều chỉnh theo thuế	13.550.000	13.550.000
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	5.758.858.888	1.575.370.814
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.161.902.545	354.888.013

Trong đó:

- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh năm nay	1.151.771.778	315.074.163
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	10.130.767	39.813.850

6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công đoàn Văn phòng Tổng công ty Khánh Việt	Nhà đầu tư
2. Công đoàn Nhà máy Thuốc lá Khatoco Khánh Hòa	Nhà đầu tư
3. Công đoàn Xí nghiệp may Khatoco	Nhà đầu tư
4. Công ty TNHH Việt Khánh Phú	Công ty con
5. Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Khánh An	Công ty con
6. Công ty Cổ phần Đông Á	Công ty liên kết
7. Hội đồng quản trị và Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu về cho vay:		
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Khánh An	2.000.000.000	500.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.5	2.000.000.000	500.000.000
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu về lãi cho vay:		
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Khánh An	16.008.219	-
Cộng - Xem thêm mục 4.6	16.008.219	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả người bán:		
Công ty TNHH Việt Khánh Phú	35.817.816	11.728.752
Cộng - Xem thêm mục 4.14	35.817.816	11.728.752

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Công ty TNHH Việt Khánh Phú		
Thuê xưởng giặt là - hợp tác kinh doanh - Xem thêm mục 5.2	312.000.000	312.000.000
Chi phí điện nước giặt là do Việt Khánh Phú chi hộ - Xem thêm mục 5.2	157.605.440	153.418.660
Thuê bể nước - Xem thêm mục 5.2	24.000.000	24.000.000
Chi phí khác (xử lý nước thải) do Việt Khánh Phú chi hộ - Xem thêm mục 5.2	254.551.680	174.083.040
Mua hàng	-	2.709.090
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Khánh An		
Cổ tức được chia	260.000.000	279.500.000
Cho vay	3.500.000.000	5.200.000.000
Thu tiền cho vay	2.000.000.000	4.700.000.000
Lãi cho vay phát sinh trong năm	53.832.877	20.245.556
Thu tiền lãi cho vay	37.824.658	20.245.556
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Công ty CP Đông Á		
Cổ tức được chia	924.000.000	739.200.000
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chia cổ tức		
Công đoàn Nhà máy Thuốc lá Khatoco Khánh Hòa	3.906.332.400	3.255.277.000
Công đoàn Xí nghiệp may Khatoco	1.369.670.400	1.141.392.000
Công đoàn Văn phòng Tổng công ty Khánh Việt	959.243.400	799.369.500

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Cáp Hồng Nguyên	Chủ tịch HĐQT	19.800.000	19.800.000
Ông Cao Thành Hưng	Thành viên HĐQT	13.200.000	13.200.000
Ông Nguyễn Thành Tuyến	Thành viên HĐQT	13.200.000	13.200.000
Ông Nguyễn Minh Nhật	Thành viên HĐQT	9.900.000	13.200.000
Ông Trần Ngọc Quang	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)	8.800.000	-
	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 28/04/2023)	3.520.000	10.560.000
Bà Lê Xuân Hằng	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 28/04/2023)	4.400.000	13.200.000
Bà Lê Thị Phương Dân	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)	7.040.000	-
Ông Nguyễn Duy Luân	Thành viên BKS	10.560.000	10.560.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Cáp Hồng Nguyên	Chủ tịch HĐQT	-	-
Ông Cao Thành Hưng	Thành viên / Giám đốc	402.037.866	379.961.950
Ông Nguyễn Thành Tuyến	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Nguyễn Minh Nhật	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Trần Ngọc Quang	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)	-	-
	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 28/04/2023)	-	-
Bà Lê Xuân Hằng	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 28/04/2023)	-	-
Bà Lê Thị Phương Dân	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)	-	-
Ông Nguyễn Duy Luân	Thành viên BKS	-	-

7. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**Công ty là bên cho thuê**

Công ty cho thuê nhà máy may theo hợp đồng thuê hoạt động với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	12.000.000.000	10.833.000.000
Cộng	12.000.000.000	10.833.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Phước Tiến, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

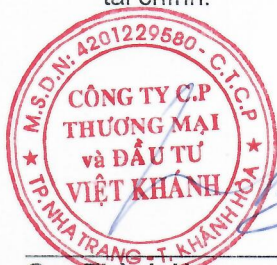
Công ty bên đi thuê

Công ty thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	603.066.955	603.066.955
Cộng	603.066.955	603.066.955

8. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Cao Thanh Hưng
Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 12 tháng 04 năm 2024

Lê Thị Hồng Luận
Kế toán trưởng

Lê Thị Hồng Luận
Người lập