

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 – 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11 – 35

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Việt Khánh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đỗ Việt Phương	Chủ tịch
Ông Cao Thành Hưng	Thành viên
Ông Nguyễn Tùng Lâm	Thành viên
Ông Lương Trọng Vinh	Thành viên
Ông Kiều Tuấn Hải	Thành viên

Ban Kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Ngọc Quang	Trưởng ban
Bà Lê Thị Phương Dân	Thành viên
Ông Võ Bình Khánh Châu	Thành viên

Ban Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Cao Thành Hưng	Giám đốc
Bà Lê Thị Hồng Luận	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Cao Thành Hưng, Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: <http://www.ecovis.com/vietnam/audit>).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Cao Thành Hưng

Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Số: 255/2026/BCKT-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Việt Khánh (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 cần nhấn mạnh

Như đã thuyết minh ở mục 3.6 và 3.10 của Bản Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2025 Công ty thay đổi thời gian khấu hao đối với một số tài sản cố định và bất động sản đầu tư nhằm đảm bảo sự hợp lý hơn về thời gian sử dụng ước tính của các tài sản này. Việc thay đổi thời gian khấu hao đã làm chi phí khấu hao năm 2025 giảm đi 1.189.226.088 VND nếu áp dụng thời gian khấu hao như năm 2024. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.



Kim Văn Việt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1486-2023-240-1

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lê Văn Hoàng'.

Lê Văn Hoàng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5399-2025-240-1

Người được uỷ quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

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

Mẫu số B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		47.212.807.526	31.630.710.893
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	3.066.018.137	5.291.593.458
1. Tiền	111		1.066.018.137	5.291.593.458
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		34.198.375.064	16.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	34.198.375.064	16.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.053.293.315	9.499.341.191
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	8.283.214.715	8.189.665.632
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	559.811.330	25.887.041
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	-	4.016.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	1.380.275.597	1.430.575.902
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(1.170.008.327)	(4.162.787.384)
IV. Hàng tồn kho	140	4.8	142.979.953	157.987.875
1. Hàng tồn kho	141		142.979.953	157.987.875
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		752.141.057	681.788.369
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	741.757.851	681.788.369
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.383.206	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		83.537.953.809	97.249.530.128
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		24.892.560.845	30.326.783.851
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	18.785.010.245	24.219.233.251
Nguyên giá	222		80.206.310.287	79.756.795.665
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.421.300.042)	(55.537.562.414)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	6.107.550.600	6.107.550.600
Nguyên giá	228		6.137.550.600	6.137.550.600
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.000.000)	(30.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.12	27.844.047.538	32.554.113.730
1. Nguyên giá	231		78.362.028.764	78.362.028.764
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(50.517.981.226)	(45.807.915.034)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	29.336.492.304	32.830.500.096
1. Đầu tư vào công ty con	251		20.060.000.000	23.960.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.034.099.840	5.034.099.840
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.558.140.000	9.558.140.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.315.747.536)	(5.721.739.744)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.464.853.122	1.538.132.451
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	1.464.853.122	1.538.132.451
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		130.750.761.335	128.880.241.021

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

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

Mẫu số B 01 - DN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		21.068.080.264	18.730.784.000
I. Nợ ngắn hạn	310		7.868.080.264	5.470.784.000
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	1.803.019.819	902.090.189
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.148.760	4.148.760
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	1.716.835.117	359.826.135
4. Phải trả người lao động	314	4.14	2.882.904.590	2.602.457.595
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	864.571.978	742.661.321
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		596.600.000	859.600.000
II. Nợ dài hạn	330		13.200.000.000	13.260.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	13.200.000.000	13.260.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		109.682.681.071	110.149.457.021
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	109.682.681.071	110.149.457.021
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu quỹ	415		(2.117.500.000)	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.800.181.071	10.149.457.021
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		1.379.457.021	3.097.507.548
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.420.724.050	7.051.949.473
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		130.750.761.335	128.880.241.021



Cao Thành Hưng
Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Phan Thị Thu Lạc
Kế toán trưởng

Phan Thị Thu Lạc
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

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

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	50.844.032.489	45.017.313.561
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		50.844.032.489	45.017.313.561
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	43.813.849.175	39.408.015.809
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.030.183.314	5.609.297.752
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	4.833.563.755	5.137.873.099
7. Chi phí tài chính	22	5.4	(405.992.208)	(127.781.755)
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	(741.772.328)	2.582.134.217
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.011.511.605	8.292.818.389
11. Thu nhập khác	31	5.6	16.699.936	47.734.444
12. Chi phí khác	32	5.7	691.545.026	136.068.719
13. Lợi nhuận khác	40		(674.845.090)	(88.334.275)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.336.666.515	8.204.484.114
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	1.915.942.465	1.152.534.641
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.420.724.050	7.051.949.473



Cao Thành Hưng
Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Phan Thị Thu Lạc
Kế toán trưởng

Phan Thị Thu Lạc
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.336.666.515	8.204.484.114
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.593.803.820	13.651.440.452
Các khoản dự phòng	03		(3.398.771.265)	943.437.113
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.833.563.755)	(5.172.873.223)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		14.698.135.315	17.626.488.456
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(777.430.796)	(204.719.241)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		15.007.922	(13.760.635)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.284.353.799	62.962.539
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		13.309.847	(893.094.570)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(600.000.000)	(1.553.160.358)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.033.000.000)	(140.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.600.376.087	14.884.316.191

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
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		(449.514.622)	(1.843.015.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn của đơn vị khác	22		-	92.592.593
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(40.300.095.612)	(78.814.294.259)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.117.720.548	121.194.512.425
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.050.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.873.438.278	6.293.387.530
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.708.451.408)	46.923.182.471
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(2.117.500.000)	(53.044.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(8.000.000.000)	(7.652.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.117.500.000)	(60.696.200.000)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(2.225.575.321)	1.111.298.662
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.291.593.458	4.180.294.796
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		3.066.018.137	5.291.593.458



Cao Thành Hưng
Giám đốc

Khánh Hoà, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Phan Thị Thu Lạc
Kế toán trưởng

Phan Thị Thu Lạc
Người lập

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 06 lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 21 tháng 11 năm 2024. 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 100.000.000.000 VND.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 76 người (31/12/2024: 69 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 2025, 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 Điền, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	100%	100%	100%

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 Bắc 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 2024.

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 2025 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 Ban 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 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban 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 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm	25 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 - 8 năm	2 - 8 năm
▪ Máy móc, thiết bị	7 - 15 năm	7 - 10 năm

Trong năm 2025, Công ty thay đổi thời gian khấu hao đối với một số tài sản cố định nhằm đảm bảo sự hợp lý hơn về thời gian sử dụng ước tính của các tài sản này. Việc thay đổi thời gian khấu hao đã làm chi phí khấu hao năm 2025 giảm đi 219.090.804 VND nếu áp dụng thời gian khấu hao như năm 2024.

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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:

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	15 năm	12 - 15 năm

Trong năm 2025, Công ty thay đổi thời gian khấu hao đối với một số Bất động sản đầu tư nhằm đảm bảo sự hợp lý hơn về thời gian sử dụng ước tính của các tài sản này. Việc thay đổi thời gian khấu hao đã làm chi phí khấu hao năm 2025 giảm đi 970.135.284 VND nếu áp dụng thời gian khấu hao như năm 2024.

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 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,...

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.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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 phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

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.

3.15. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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.

3.16. 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.

3.17. 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.

3.18. 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)...

3.19. 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 GTGT 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ khác chịu thuế 10% kể từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 theo quy định tại Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính phủ và từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/12/2025 theo quy định tại Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.

Các loại thuế khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

3.20. 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, Ban 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.

3.21. 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 thành viên quản lý chủ chốt bao gồm các Ban 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 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	13.483.062	72.246.117
Tiền gửi ngân hàng	1.052.535.075	5.219.347.341
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	2.000.000.000	-
Cộng	3.066.018.137	5.291.593.458

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	34.198.375.064	34.198.375.064	16.000.000.000	16.000.000.000
Cộng	34.198.375.064	34.198.375.064	16.000.000.000	16.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Nhà 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 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025			
	VND		VND			
	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	-	5.315.747.536	20.060.000.000	-	5.721.739.744
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Khánh An (*)	-	-	-	3.900.000.000	-	-
Cộng	20.060.000.000	-	5.315.747.536	23.960.000.000	-	5.721.739.744
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	-	-

(*) Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Khánh An theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/NQ-HĐQT ngày 10/07/2025.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025	Năm 2024
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 có lãi
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 Đồng Á	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Khatoco - Liberty	315.443.268	1.043.023.230
Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Tâm	1.608.893.662	1.069.166.203
Công ty Cổ phần Cam Ranh Riviera Resort	679.474.748	992.844.677
Công ty TNHH Thương mại Virgo Nha Trang	1.393.324.917	1.433.469.085
Các đối tượng khác	4.286.078.120	3.651.162.437
Cộng	8.283.214.715	8.189.665.632

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Công nghệ PEO	545.314.600	-
Công ty TNHH Thương mại Đông Phương Việt Hưng	-	15.486.120
Công ty Xăng dầu Phú Khánh	12.769.031	9.972.447
Các đối tượng khác	1.727.699	428.474
Cộng	559.811.330	25.887.041

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Khatoco - Liberty	-	-	4.016.000.000	2.008.000.000
Cộng	-	-	4.016.000.000	2.008.000.000

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	9.016.909	-	-	-
Lãi dự thu	1.205.185.313	-	195.649.315	-
Lãi cho vay phải thu	-	-	1.199.410.521	-
Phải thu khác	166.073.375	-	35.516.066	-
Cộng	1.380.275.597	-	1.430.575.902	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

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

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 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	1.696.752.851	526.744.524	7.204.078.300	3.041.290.916
Cộng	1.696.752.851	526.744.524	7.204.078.300	3.041.290.916

Ban 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 từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND				Tại ngày 01/01/2025 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	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Kim Phú Quý NT	43.647.175	-	Trên 3 năm	43.647.175	-	Trên 3 năm	43.647.175	-
Công ty TNHH Thiên Hải Phú	306.570.178	-	Trên 3 năm	306.570.178	-	Trên 3 năm	306.570.178	-
Công ty TNHH đầu tư và thương mại Sao Thủy - Chi nhánh Nha Trang	105.534.575	-	Trên 3 năm	105.534.575	-	Trên 3 năm	105.534.575	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thái Hòa Thịnh - Số 2	33.515.475	-	Trên 3 năm	128.515.475	-	Trên 3 năm	128.515.475	-
Công ty Cổ phần Khatoco-Liberty	-	-	Đã thu hồi	4.016.000.000	2.008.000.000	Từ 2 - 3 năm	2.008.000.000	2.008.000.000
Công ty Cổ phần Khatoco-Liberty	-	-	Đã thu hồi	141.404.184	70.702.092	Từ 1 - 2 năm	70.702.092	70.702.092
Các đối tượng khác	1.207.485.448	526.744.524		2.462.406.713	962.588.824		2.462.406.713	962.588.824
Cộng	1.696.752.851	526.744.524		7.204.078.300	3.041.290.916		7.204.078.300	3.041.290.916

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	139.511.883	-	147.320.887	-
Công cụ, dụng cụ	579.735	-	10.666.988	-
Hàng hóa	2.888.335	-	-	-
Cộng	142.979.953	-	157.987.875	-

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 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê lại quyền sử dụng đất	351.789.057	351.789.055
Phí bảo hiểm xe, sử dụng đường bộ	47.132.799	50.044.064
Phí bảo hiểm rủi ro tài sản	123.265.919	86.650.516
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	174.625.241	81.982.962
Chi phí khác	44.944.835	111.321.772
Cộng	741.757.851	681.788.369
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	364.860.074	140.034.579
Chi phí sửa chữa	1.077.666.030	1.268.796.079
Chi phí trả trước khác	22.327.018	129.301.793
Cộng	1.464.853.122	1.538.132.451

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

Địa chỉ: 11A Lê Đại Hành, Phường Nhà Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. 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 01/01/2025	3.728.373.865	67.298.189.275	8.536.732.525	193.500.000	79.756.795.665
Mua trong năm	-	148.898.103	222.616.519	78.000.000	449.514.622
Tại ngày 31/12/2025	3.728.373.865	67.447.087.378	8.759.349.044	271.500.000	80.206.310.287
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	1.904.771.662	45.452.217.503	8.132.505.401	48.067.848	55.537.562.414
Khấu hao trong năm	283.201.356	5.345.464.804	227.358.724	27.712.744	5.883.737.628
Tại ngày 31/12/2025	2.187.973.018	50.797.682.307	8.359.864.125	75.780.592	61.421.300.042
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	1.823.602.203	21.845.971.772	404.227.124	145.432.152	24.219.233.251
Tại ngày 31/12/2025	1.540.400.847	16.649.405.071	399.484.919	195.719.408	18.785.010.245

Không có tài sản cố định hữu hình đã dùng thế 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 20.643.503.094 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. 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 01/01/2025	6.107.550.600	30.000.000	6.137.550.600
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	6.107.550.600	30.000.000	6.137.550.600
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2025	-	30.000.000	30.000.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	30.000.000	30.000.000
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2025	6.107.550.600	-	6.107.550.600
Tại ngày 31/12/2025	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.

4.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2025 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	50.517.981.226	4.710.066.192	-	45.807.915.034
Cộng	50.517.981.226	4.710.066.192	-	45.807.915.034
Giá trị còn lại:				
Nhà cửa, vật kiến trúc	27.844.047.538	-	-	32.554.113.730
Cộng	27.844.047.538			32.554.113.730

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.

4.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Kinh doanh Đà Điều - Cá Sấu Khatoco CN TCT Khánh Việt	386.166.667	386.166.667	-	-
Huỳnh Ngọc Nữ	350.134.957	350.134.957	-	-
Đặng Quốc Bảo	-	-	486.485.080	486.485.080
Công ty TNHH America Indochina Management Vietnam	249.504.857	249.504.857	145.799.619	145.799.619
Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa	50.986.012	50.986.012	108.775.903	108.775.903
Các đối tượng khác	766.227.326	766.227.326	161.029.587	161.029.587
Cộng	1.803.019.819	1.803.019.819	902.090.189	902.090.189
Trong đó: Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 6	48.228.466	48.228.466	-	-

4.14. Phải trả người lao động

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Tiền lương phải trả CBNV	2.882.904.590	2.602.457.595
Cộng	2.882.904.590	2.602.457.595

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Trong năm VND	Đã nộp/ Khấu trừ	Tại ngày 01/01/2025 VND
	Phải nộp	Phải nộp		Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	2.317.860	4.281.641.401	4.370.394.997	91.071.456
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.568.477.107	1.915.942.465	600.000.000	252.534.642
Thuế thu nhập cá nhân	146.040.150	335.120.113	205.300.000	16.220.037
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	1.716.835.117	6.535.703.979	5.178.694.997	359.826.135

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	23.015.100	22.499.092
Bảo hiểm xã hội	1.770.615	1.526.209
Tiền nhận chi hộ cổ đông	696.375.600	696.375.600
Phải trả, phải nộp khác	143.410.663	22.260.420
Cộng	864.571.978	742.661.321
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược:	13.200.000.000	13.260.000.000
<i>Xí nghiệp may Khatoco</i>	13.200.000.000	13.200.000.000
<i>Nguyễn Thị Phi</i>	-	60.000.000
Cộng	13.200.000.000	13.260.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vốn chủ sở hữu

4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	153.044.000.000	-	11.349.707.548	164.393.707.548
Giảm vốn trong năm trước	(53.044.000.000)	-	-	(53.044.000.000)
Lãi trong năm trước	-	-	7.051.949.473	7.051.949.473
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Chia cổ tức năm 2023	-	-	(7.652.200.000)	(7.652.200.000)
Tại ngày 01/01/2025	100.000.000.000	-	10.149.457.021	110.149.457.021
Lãi trong năm nay	-	-	10.420.724.050	10.420.724.050
Mua cổ phiếu quỹ năm nay (*)	-	(2.117.500.000)	-	(2.117.500.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (**)	-	-	(770.000.000)	(770.000.000)
Chia cổ tức năm 2024 (**)	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	100.000.000.000	(2.117.500.000)	11.800.181.071	109.682.681.071

(*) Công ty thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ của Công đoàn cơ sở Trung tâm Giống đã điều Khatoco Quảng Nam với số tiền là 2.117.500.000 VND theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 28/10/2025.

(**) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025.

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công đoàn Nhà máy Thuốc lá Khatoco Khánh Hòa	42.540.540.000	42.540.540.000
Công đoàn Xí nghiệp may Khatoco	14.915.840.000	14.915.840.000
Công đoàn Văn phòng Tổng công ty Khánh Việt	10.446.390.000	10.446.390.000
Công đoàn Công ty TNHH Thương mại Khatoco	8.625.460.000	8.625.460.000
Công đoàn Công ty TNHH Một thành viên	8.670.480.000	8.670.480.000
In Bao bì Khatoco	12.683.790.000	14.801.290.000
Các cổ đông khác	2.117.500.000	-
Cộng	100.000.000.000	100.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	153.044.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	53.044.000.000
Vốn góp cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000

4.17.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	211.750	-
- Cổ phiếu phổ thông	211.750	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.788.250	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.788.250	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

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

4.17.5. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025 thông qua việc chia cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 8% vốn điều lệ, tương đương 8.000.000.000 VND.

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 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.717.310.678	44.784.889.831
Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	126.721.811	232.423.730
Cộng	50.844.032.489	45.017.313.561

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	43.776.130.882	39.045.331.920
Giá vốn điện mặt trời áp mái	37.718.293	362.683.889
Cộng	43.813.849.175	39.408.015.809
Trong đó: Mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan - Xem thêm mục 6	1.000.363.520	899.222.080

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.991.950.000	2.615.600.000
Lãi chuyển nhượng Công ty con	150.000.000	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.691.613.755	2.522.273.099
Cộng	4.833.563.755	5.137.873.099
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan - Xem thêm mục 6	1.620.084.931	1.289.825.341

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	(405.992.208)	(127.781.755)
Cộng	(405.992.208)	(127.781.755)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	1.954.829.897	1.108.262.372
Chi phí vật liệu, dụng cụ	61.139.818	126.813.732
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	100.621.080
Dự phòng / hoàn nhập nợ phải thu khó đòi	(2.992.779.057)	1.071.218.868
Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.931.462	153.269.661
Chi phí bằng tiền khác	15.105.552	21.948.504
Cộng	(741.772.328)	2.582.134.217

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	35.000.124
Các khoản khác	16.699.936	12.734.320
Cộng	16.699.936	47.734.444

5.7. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thù lao của HĐQT và BKS	160.800.000	110.440.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	5.622	1.830.919
Phạt vi phạm hành chính	5.300.000	9.200.000
Tổn thất do thiên tai không được bồi thường	133.337.398	-
Phạt vi phạm hợp đồng	200.000.000	-
Chi phí khác	192.102.006	14.597.800
Cộng	691.545.026	136.068.719

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.463.828.111	13.918.441.006
Chi phí nhân công	15.028.727.871	11.418.173.018
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.593.803.820	13.651.440.452
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.294.003.482	1.569.355.779
Chi phí khác bằng tiền	684.492.620	361.520.903
Cộng	46.064.855.904	40.918.931.158

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.336.666.515	8.204.484.114
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	248.545.808	187.339.091
- Chi phí không hợp lệ	248.545.808	187.339.091
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	3.005.500.000	2.629.150.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.991.950.000	2.615.600.000
- Chi phí khấu hao điều chỉnh theo thuế	13.550.000	13.550.000
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	9.579.712.323	5.762.673.205
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.915.942.465	1.152.534.641

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 (Không còn là bên liên quan kể từ ngày 31/07/2025)
6. Công ty Cổ phần Đông Á	Công ty liên kết
7. Hội đồng quản trị và Ban 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 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán:		
Công ty TNHH Việt Khánh Phú	48.228.466	-
Cộng - Xem thêm mục 4.13	48.228.466	-

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 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	262.318.400	197.119.360
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	402.045.120	366.102.720
Mua hàng	6.213.000	4.444.444
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Khánh An		
Cổ tức được chia	673.400.000	297.050.000
Cho vay	2.000.000.000	9.200.000.000
Thu tiền cho vay	2.000.000.000	11.200.000.000
Lãi cho vay phát sinh trong năm	22.684.931	68.775.341
Thu tiền lãi cho vay	22.684.931	84.783.560
Rút vốn đầu tư	3.900.000.000	-
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty CP Đông Á		
Cổ tức được chia	924.000.000	924.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT KHÁNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chia cổ tức		
Công đoàn Nhà máy Thuốc lá Khatoco Khánh Hòa	3.403.243.200	3.255.277.000
Công đoàn Xí nghiệp may Khatoco	1.193.267.200	1.141.392.000
Công đoàn Văn phòng Tổng công ty Khánh Việt	835.711.200	799.369.500

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

Họ và tên	Chức danh		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Đỗ Việt Phường	Chủ tịch HĐQT		24.000.000	6.600.000
Ông Cáp Hồng Nguyên	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/08/2024	-	13.200.000
Ông Cao Thành Hưng	Thành viên HĐQT		18.000.000	13.200.000
Ông Nguyễn Tùng Lâm	Thành viên HĐQT		18.000.000	1.100.000
Ông Lương Trọng Vinh	Thành viên HĐQT		18.000.000	1.100.000
Ông Đỗ Trính Trường	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 22/11/2024	-	11.000.000
Ông Kiều Tuấn Hải	Thành viên HĐQT		18.000.000	13.200.000
Ông Đỗ Việt Phường	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/08/2024	-	8.800.000
Ông Trần Ngọc Quang	Trưởng BKS		18.000.000	13.200.000
Bà Lê Thị Phương Dân	Thành viên BKS		14.400.000	10.560.000
Ông Võ Bình Khánh Châu	Thành viên BKS		14.400.000	7.920.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Giám đốc:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc	946.759.000	746.119.610
Cộng	946.759.000	746.119.610

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 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	9.600.000.000	12.000.000.000
Cộng	9.600.000.000	12.000.000.000

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 2025 VND	Năm 2024 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 Thành Hưng
Giám đốc
Khánh Hoà, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Phan Thị Thu Lạc
Kế toán trưởng

Phan Thị Thu Lạc
Người lập

