



CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ
SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG

102A Phó Cơ Điều, P.Minh Phụng, TP.HCM

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

Số: 05/CV-HĐQT

TP.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

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

Mã chứng khoán: SVT

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

Điện thoại: (84.028) 39560169

Fax: (84.028) 39560893

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

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông xin công bố thông tin BÁO CÁO
TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ KIỂM TOÁN

Đính kèm BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ KIỂM TOÁN

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày
30 tháng 03 năm 2026 tại đường dẫn: <http://www.savitechco.com.vn>

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

CÔNG TY CỔ
PHẦN CÔNG
NGHỆ SÀI
GÒN VIỄN
ĐÔNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN
VIỄN ĐÔNG
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HỒ
CHÍ MINH, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN
VIỄN ĐÔNG,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:0300716891
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026-03-30 17:12:49

Người đại diện theo pháp luật
Chủ tịch HĐQT



Phạm Thị Như Ngọc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ
SÀI GÒN VIỆT ĐÔNG**

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	6 – 9
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	10
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	11 – 12
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	13 – 43



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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Khái quát

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 173.109.780.000 VND.

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

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

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

Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm tài chính

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT ngày 28/08/2025 về việc tăng cường tham gia vào lĩnh vực giáo dục: Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông tham gia sâu hơn vào lĩnh vực giáo dục từ niên học 2025-2026 nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động, bao gồm cả đàm phán và sáp nhập tổ chức giáo dục khác nếu có. Thời gian triển khai từ tháng 08/2025.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh trong năm cần được trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Bà Phạm Thị Như Ngọc	Chủ tịch	Đã có đơn xin từ nhiệm ngày 14/10/2025
Ông Bùi Quang Khoa	Phó Chủ tịch	
Ông Bùi Quang Minh	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	
Bà Lý Thị Ngọc Châu	Thành viên	

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Bùi Quang Khoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/11/2025
Ông Nguyễn Bình Quý	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11/11/2025
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Quang Minh	Giám đốc đầu tư phát triển	
Bà Mai Thị Trúc Giang	Kế toán trưởng	

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

Người đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 cho Công ty.

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

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

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

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

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc


Phạm Thị Như Ngọc
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Số: 389 /BCKT/TC/2026/AASCS

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 6 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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.

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

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính 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 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. 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 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 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 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán với kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần về các báo cáo tài chính đó vào ngày 25/03/2025.



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

Kiểm toán viên

A handwritten signature in blue ink, belonging to Nguyễn Thị Thảo, the auditor.

Tạ Quang Long

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0649-2023-142-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Thảo

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 2626-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		25.025.709.328	65.379.261.375
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	548.972.269	5.434.911.629
1. Tiền	111		548.972.269	5.434.911.629
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.959.469.118	59.938.209.246
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	683.180.000	1.021.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	503.676.000	110.475.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	5.000.000.000	54.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	17.772.613.118	4.832.734.246
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	(26.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		90.660.919	-
1. Hàng tồn kho	141		90.660.919	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		426.607.022	6.140.500
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	413.115.101	6.140.500
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.491.921	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		228.364.374.990	171.287.670.435
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		13.000.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	13.000.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
II. Tài sản cố định	220		3.992.086.149	50.490.582
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.992.086.149	50.490.582
- Nguyên giá	222		8.935.602.356	4.890.412.298
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.943.516.207)	(4.839.921.716)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	10.293.356.070	11.151.135.750
- Nguyên giá	231		22.865.196.201	22.865.196.201
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.571.840.131)	(11.714.060.451)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		941.383.878	941.383.878
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	941.383.878	941.383.878
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	179.617.782.652	158.824.482.652
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		152.763.660.000	139.074.660.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.854.122.652	19.749.822.652
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		20.519.766.241	320.177.573
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	20.519.766.241	320.177.573
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		253.390.084.318	236.666.931.810

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17.251.563.081	1.307.458.017
I. Nợ ngắn hạn	310		17.251.563.081	1.307.458.017
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	907.693.494	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	482.416.320	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	275.021.566	138.167.374
4. Phải trả người lao động	314		495.719.923	142.900.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	205.690.574	150.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	5.900.938.166	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	8.073.083.414	13.791.019
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	910.999.624	862.599.624
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		236.138.521.237	235.359.473.793
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	236.138.521.237	235.359.473.793
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		173.109.780.000	173.109.780.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		173.109.780.000	173.109.780.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.800.000.000	4.800.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

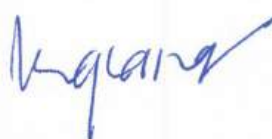
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.350.969.208	5.350.969.208
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52.877.772.029	52.098.724.585
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		26.032.257.585	24.517.289.909
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.845.514.444	27.581.434.676
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		253.390.084.318	236.666.931.810

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT







Mai Thị Trúc Giang

Mai Thị Trúc Giang

Phạm Thị Như Ngọc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

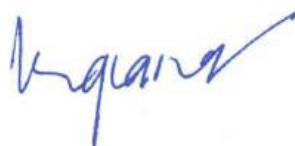
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	14.333.372.037	2.727.272.724
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	14.333.372.037	2.727.272.724
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.849.110.212	1.071.261.752
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.484.261.825	1.656.010.972
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25.889.725.657	31.172.789.699
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		8.287.200	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	3.860.440.324	3.747.200.565
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.505.259.958	29.081.600.106
11. Thu nhập khác	31		32	-
12. Chi phí khác	32		-	812.298.972
13. Lợi nhuận khác	40		32	(812.298.972)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.505.259.990	28.269.301.134
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	659.745.546	687.866.458
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		26.845.514.444	27.581.434.676
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	1.551	1.593
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	1.551	1.593

Người lập biểu

Kế toán trưởng







Mai Thị Trúc Giang

Mai Thị Trúc Giang

Phạm Thị Như Ngọc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.505.259.990	28.269.301.134
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		961.374.171	923.908.692
- Các khoản dự phòng	03		(26.000.000)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.889.725.657)	(31.172.789.699)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.550.908.504	(1.979.579.873)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.106.429.875)	6.173.511.232
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(90.660.919)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		15.296.868.737	(29.475.455)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(20.606.563.269)	232.763.002
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(564.242.121)	(737.297.381)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(51.600.000)	(26.499.074)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.571.718.943)	3.633.422.451
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		(3.541.857.156)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(18.000.000.000)	(60.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		54.000.000.000	46.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.793.300.000)	-
6. Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.987.403.739	39.191.989.699
Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư	30		35.652.246.583	25.391.989.699

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

(theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.966.467.000)	(25.966.467.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(25.966.467.000)	(25.966.467.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(4.885.939.360)	3.058.945.150
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.434.911.629	2.375.966.479
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		548.972.269	5.434.911.629

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Mai Thị Trúc Giang

Mai Thị Trúc Giang

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thị Như Ngọc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 173.109.780.000 VND.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 46 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10 nhân viên).

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

4. Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tại ngày 31/12/2025 Công ty có các Công ty liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa giấy	230.400.000.000	35,77%	35,77%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Giáo dục mầm non, trung học cơ sở và trung học phổ thông; Đào tạo ngoại ngữ và tin học	136.890.000.000	30,00%	30,00%

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

a) Các khoản cho vay

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết. Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Chi phí trả trước là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa;
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm tài chính thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ;
- Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê;

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

12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

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

15. Báo cáo bộ phận

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

1. Tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	-	279.193
Tiền gửi ngân hàng	548.972.269	5.434.632.436
Cộng	548.972.269	5.434.911.629

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

Đối tượng đầu tư	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		152.763.660.000		139.074.660.000
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực (i)	35,77%	113.496.660.000	35,77%	113.496.660.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt (ii)	30,00%	39.267.000.000	30,00%	25.578.000.000
Cộng		152.763.660.000		139.074.660.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-		-
Giá trị thuần		152.763.660.000		139.074.660.000

- (i) Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0305623305 cấp lần đầu ngày 27/02/2008, thay đổi gần nhất (lần thứ 09) ngày 22/10/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp với vốn điều lệ là 230.400.000.000 VND. Trong đó, Công ty sở hữu 8.241.600 cổ phiếu có giá trị là 82.416.000.000 VND, tương đương 35,77% vốn điều lệ. Tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực tương đương tỷ lệ sở hữu.
- (ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0306213397 cấp lần đầu ngày 28/01/2010, thay đổi gần nhất (lần thứ 15) ngày 29/12/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp với vốn điều lệ là 136.890.000.000 VND. Trong đó, Công ty sở hữu 4.106.700 cổ phiếu có giá trị là 41.067.000.000 VND, tương đương 30,00% vốn điều lệ. Tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt tương đương tỷ lệ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng góp vốn	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	15,79%	26.854.122.652	15,79%	19.749.822.652
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội	4,70%	21.312.900.000	4,70%	14.208.600.000
		1.500.000.000		1.500.000.000
Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô	4,95%	2.225.790.000	4,95%	2.225.790.000
Công ty Cổ phần Chè Minh Rồng	1,77%	1.215.000.000	1,77%	1.215.000.000
Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh	0,90%	600.432.652	0,90%	600.432.652
Cộng		26.854.122.652		19.749.822.652
Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-		-
Giá trị thuần		26.854.122.652		19.749.822.652

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	683.180.000	1.021.000.000
<i>Các khách hàng là bên liên quan</i>	<i>630.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	630.000.000	840.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	-	160.000.000
<i>Các khách hàng khác là bên thứ ba</i>	<i>53.180.000</i>	<i>21.000.000</i>
b) Dài hạn	-	-
Cộng	683.180.000	1.021.000.000

4. Trả trước người bán

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	503.676.000	110.475.000
<i>Các nhà cung cấp là bên thứ ba</i>	<i>503.676.000</i>	<i>110.475.000</i>
Công ty Cổ phần Thang máy Thuận An	362.016.000	-
Các nhà cung cấp khác	141.660.000	110.475.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	503.676.000	110.475.000

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	5.000.000.000	54.000.000.000
<i>Bên vay là các bên liên quan</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>39.000.000.000</i>
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	-	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt (i)	5.000.000.000	15.000.000.000
<i>Bên vay là bên thứ ba</i>	<i>-</i>	<i>15.000.000.000</i>
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội	-	15.000.000.000
b) Dài hạn	13.000.000.000	-
<i>Bên vay là bên thứ ba</i>	<i>13.000.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội (ii)	13.000.000.000	-
Cộng	18.000.000.000	54.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- (i) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt vay theo các hợp đồng:
- Hợp đồng vay vốn kinh doanh số 01/01/2025/HĐVV ngày 20/01/2025 với số tiền vay là 4 tỷ đồng để bổ sung vốn kinh doanh giáo dục khối mầm non tại Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 20/01/2025, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
 - Hợp đồng vay vốn kinh doanh số 01/12/2025/HĐVV ngày 12/12/2025 với số tiền vay là 1 tỷ đồng để bổ sung vốn kinh doanh giáo dục ngoại ngữ tại TPHCM. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 12/12/2025, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản cho Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội vay theo hợp đồng vay vốn kinh doanh ngày 17/12/2025 để bổ sung vốn kinh doanh thương mại ngành giấy tại Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn cho vay là 24 tháng, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

6. Phải thu khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	17.772.613.118	4.832.734.246
Tạm ứng	31.050.000	10.000.000
Ký cược, ký quỹ	31.300.000	-
Phải thu khác	17.710.263.118	4.822.734.246
<i>Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan</i>	<i>7.349.916.256</i>	<i>4.553.076.712</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	1.015.891.189	4.037.205.479
- Lãi cho vay	898.109.589	37.205.479
- Cổ tức được chia	-	4.000.000.000
- Khoản Hoàng Việt thu hộ cho Công ty	117.781.600	-
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ (lãi cho vay, khoản chi hộ và được nhận thu hộ)	6.334.025.067	515.871.233
- Lãi cho vay	1.785.316.438	515.871.233
- Khoản Công ty chi hộ cho Việt Mỹ	478.420.737	-
- Khoản Việt Mỹ thu hộ cho Công ty	4.070.287.892	-
<i>Phải thu ngắn hạn khác các bên thứ ba</i>	<i>10.360.346.862</i>	<i>269.657.534</i>
Trường THPT Việt Mỹ Anh (khoản thu hộ)	10.286.472.439	-
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội (lãi cho vay)	36.630.137	264.657.534
Các đối tượng khác	37.244.286	5.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	17.772.613.118	4.832.734.246

7. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
<i>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</i>					
Số dư đầu năm (01/01/2025)	4.623.076.544	-	92.780.000	174.555.754	4.890.412.298
Tăng trong năm	2.493.230.058	1.551.960.000	-	-	4.045.190.058
Số dư cuối năm (31/12/2025)	7.116.306.602	1.551.960.000	92.780.000	174.555.754	8.935.602.356
<i>Giá trị đã hao mòn</i>					
Số dư đầu năm (01/01/2025)	4.572.585.962	-	92.780.000	174.555.754	4.839.921.716
Trích khấu hao trong năm	85.118.777	18.475.714	-	-	103.594.491
Số dư cuối năm (31/12/2025)	4.657.704.739	18.475.714	92.780.000	174.555.754	4.943.516.207
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày đầu năm (01/01/2025)	50.490.582	-	-	-	50.490.582
Tại ngày cuối năm (31/12/2025)	2.458.601.863	1.533.484.286	-	-	3.992.086.149

* Ghi chú:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 4.890.412.298 VND.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

Đơn vị tính: VND

	Công trình tòa nhà 6 tầng	Trang thiết bị quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá tài sản bất động sản đầu tư</i>			
Số dư đầu năm (01/01/2025)	21.444.491.910	1.420.704.291	22.865.196.201
Số dư cuối năm (31/12/2025)	21.444.491.910	1.420.704.291	22.865.196.201
<i>Giá trị đã hao mòn</i>			
Số dư đầu năm (31/12/2025)	10.293.356.160	1.420.704.291	11.714.060.451
Trích khấu hao trong năm	857.779.680	-	857.779.680
Số dư cuối năm (31/12/2025)	11.151.135.840	1.420.704.291	12.571.840.131
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày đầu năm (01/01/2025)	11.151.135.750	-	11.151.135.750
Tại ngày cuối năm (31/12/2025)	10.293.356.070	-	10.293.356.070

* Ghi chú:

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

10. Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	413.115.101	6.140.500
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	244.997.996	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	168.117.105	6.140.500
b) Dài hạn	20.519.766.241	320.177.573
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.480.260.992	16.912.871
Chi phí sửa chữa, cải tạo	15.818.537.863	93.770.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.220.967.386	209.494.440
Cộng	20.932.881.342	326.318.073

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Phải trả người bán

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	907.693.494	-
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>61.076.112</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	57.128.712	-
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	3.947.400	-
<i>Phải trả người bán là các bên thứ ba</i>	<i>846.617.382</i>	<i>-</i>
Công ty TNHH Aden Services (Việt Nam)	335.558.160	-
Công ty TNHH Thương mại - Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Điện Phát Huy	328.536.000	-
Phải trả các đối tượng khác	182.523.222	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	907.693.494	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.		

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	482.416.320	-
<i>Người mua trả tiền trước là các bên thứ ba</i>	<i>482.416.320</i>	<i>-</i>
Học phí ứng trước	482.416.320	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	482.416.320	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đơn vị tính: VND		
	01/01/2025	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm 31/12/2025
a) Phải nộp	138.167.374	1.050.160.338	(913.306.146)
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	11.709.252	205.319.048	(217.028.300)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	118.232.122	659.745.546	(564.242.121)
Thuế thu nhập cá nhân	8.226.000	165.179.848	(112.119.829)
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	16.915.896	(16.915.896)
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)
b) Phải thu	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Chi phí phải trả

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	205.690.574	150.000.000
Trích trước chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh	205.690.574	150.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	205.690.574	150.000.000
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.		

15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	5.900.938.166	-
Doanh thu học phí chưa thực hiện	5.900.938.166	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	5.900.938.166	-

16. Phải trả khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	8.073.083.414	13.791.019
Trường Trung học phổ thông Việt Mỹ Anh	8.019.360.738	-
Các đối tượng khác	53.722.676	13.791.019
b) Dài hạn	-	-
Cộng	8.073.083.414	13.791.019
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.		

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tại ngày 01/01	862.599.624	789.098.698
Trích lập từ lợi nhuận sau thuế	100.000.000	100.000.000
Chi khen thưởng, phúc lợi	(51.600.000)	(26.499.074)
Tại ngày 31/12	910.999.624	862.599.624

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND				Tổng cộng
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
Số dư đầu năm trước (01/01/2024)	173.109.780.000	4.800.000.000	5.350.969.208	50.583.756.909	233.844.506.117
Lãi trong năm trước	-	-	-	27.581.434.676	27.581.434.676
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(25.966.467.000)	(25.966.467.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(100.000.000)	(100.000.000)
Số dư cuối kỳ trước (31/12/2024)	173.109.780.000	4.800.000.000	5.350.969.208	52.098.724.585	235.359.473.793
Số dư đầu năm nay (01/01/2025)	173.109.780.000	4.800.000.000	5.350.969.208	52.098.724.585	235.359.473.793
Lãi trong năm nay	-	-	-	26.845.514.444	26.845.514.444
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	(25.966.467.000)	(25.966.467.000)
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	(100.000.000)	(100.000.000)
Số dư cuối năm nay (31/12/2025)	173.109.780.000	4.800.000.000	5.350.969.208	52.877.772.029	236.138.521.237

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	173.109.780.000	173.109.780.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	173.109.780.000	173.109.780.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	25.966.467.000	25.966.467.000

c) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.310.978	17.310.978
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.310.978	17.310.978
- Cổ phiếu phổ thông	17.310.978	17.310.978
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.310.978	17.310.978
- Cổ phiếu phổ thông	17.310.978	17.310.978
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

c) Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-SVT-ĐHĐCD ngày 24/04/2025. Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua: Chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền với tỷ lệ 15% vốn điều lệ, tương đương 25.966.467.000 VND. Số cổ tức này đã được thanh toán hết trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hoạt động giáo dục	12.442.462.949	-
Doanh thu dịch vụ khác	1.890.909.088	2.727.272.724
Cộng	14.333.372.037	2.727.272.724

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

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động giáo dục	8.085.200.595	-
Giá vốn dịch vụ khác	763.909.617	1.071.261.752
Cộng	8.849.110.212	1.071.261.752

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	2.936.530.157	3.381.400.199
Cổ tức, lợi nhuận được chia	22.953.195.500	27.791.389.500
Cộng	25.889.725.657	31.172.789.699

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.981.021.059	2.911.616.920
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	109.133.798	111.146.958
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	767.285.467	721.436.687
Cộng	3.860.440.324	3.747.200.565

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.505.259.990	28.269.301.134
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(22.572.693.285)	(26.613.090.528)
- Các khoản điều chỉnh tăng	380.502.215	1.178.298.972
- Các khoản điều chỉnh giảm	(22.953.195.500)	(27.791.389.500)
Tổng thu nhập chịu thuế	4.932.566.705	1.656.210.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất phổ thông 20%	332.977.752	331.242.122
Thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất hoạt động được ưu đãi 10%	326.767.794	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung của các năm trước	-	356.624.336
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	659.745.546	687.866.458

Quyết toán 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.845.514.444	27.581.434.676
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	26.845.514.444	27.581.434.676
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	17.310.978	17.310.978
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.551	1.593

Công ty không có lãi suy giảm trên cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	134.375.879	241.584.122
Chi phí nhân công	6.083.583.242	2.911.616.920
Chi phí khấu hao tài sản cố định	961.374.171	923.908.692
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.441.991.838	721.436.687
Chi phí khác bằng tiền	96.512.606	19.915.896
Cộng	12.717.837.736	4.818.462.317

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

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

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Họ tên	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông Bùi Quang Khoa	Tổng Giám đốc Miễn nhiệm ngày 11/11/2025	817.740.000	769.580.000
Ông Nguyễn Bình Quý	Tổng Giám đốc Bổ nhiệm ngày 11/11/2025	293.340.000	293.900.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	38.300.000	-
Bà Mai Thị Trúc Giang	Kế toán trưởng	268.800.000	265.480.000
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Bà Phạm Thị Như Ngọc	Chủ tịch	480.000.000	480.000.000
Ông Bùi Quang Khoa	Phó Chủ tịch	240.000.000	240.000.000
Ông Bùi Quang Minh	Thành viên	96.000.000	96.000.000
Bà Lý Thị Ngọc Châu	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Thu nhập của thành viên Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên	Trưởng Ban	132.000.000	132.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Châu	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông Bùi Quang Toàn	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Cộng		1.429.740.000	1.381.580.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan khác. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Đơn vị tính: VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại Viễn Đông	Cổ đông lớn, chiếm 33,27% vốn điều lệ	Cổ tức phải trả	8.639.554.500	8.639.554.500
		Cổ tức đã trả	8.639.554.500	8.639.554.500
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	Cổ đông lớn chiếm 7,4% vốn điều lệ và Công ty liên kết	Cho vay	-	10.000.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	-	22.000.000.000
		Lãi cho vay	-	1.285.775.344
		Thu tiền lãi cho vay	-	1.497.501.371
		Cổ tức được chia	9.889.920.000	12.362.400.000
		Cổ tức đã chia	9.889.920.000	20.362.400.000
		Cổ tức phải trả	1.922.487.000	1.922.487.000
		Cổ tức đã trả	1.922.487.000	1.922.487.000

Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô

Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Cung cấp dịch vụ	111.289.500	111.289.500
Mua dịch vụ	111.289.500	111.289.500
Thanh toán tiền mua dịch vụ		

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt

Công ty liên kết

Cung cấp dịch vụ hợp tác kinh doanh		
Thu tiền cung cấp dịch vụ	363.636.360	436.363.632
Mua dịch vụ	560.000.000	320.000.000
Thanh toán tiền mua dịch vụ	232.127.235	-
Cho vay	174.998.523	-
Góp vốn cổ phần	5.000.000.000	15.000.000.000
Thu tiền cho vay	13.689.000.000	-
Cổ tức được chia	15.000.000.000	-
Cổ tức đã chia	5.475.600.000	8.213.400.000
	9.475.600.000	4.213.400.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt	Lãi cho vay phải thu	898.109.589	37.205.479
		Lãi cho vay đã thu	37.205.479	-
		Tiền Hoàng Việt thu hộ	117.781.600	-
		Cung cấp dịch vụ hợp tác kinh doanh	1.527.272.728	2.290.909.092
		Thu tiền cung cấp dịch vụ	1.890.000.000	1.680.000.000
		Mua hàng hóa	39.548.000	-
		Thanh toán tiền mua dịch vụ	36.787.330	-
		Cho vay	-	35.000.000.000
		Thu tiền cho vay	24.000.000.000	16.000.000.000
		Góp vốn cổ phần	7.104.300.000	-
Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cổ tức được chia	7.246.386.000	7.104.300.000
		Cổ tức đã chia	7.246.386.000	7.104.300.000
		Lãi cho vay phải thu	1.269.445.205	895.597.260
		Tiền chi hộ phải thu	1.115.556.211	654.361.499
		Tiền chi hộ đã thu	724.047.527	654.361.499
		Tiền Việt Mỹ thu hộ	4.068.128.222	-
		Tiền thu hộ phải trả	13.892.229.042	-
		Tiền thu hộ đã trả	13.909.089.042	-
		Cổ tức được chia	20.000.000	-
		Thu tiền cổ tức được chia	20.000.000	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Giá trị khoản phải thu/(phải trả)	31/12/2025
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ (thuyết minh V.3)	-	160.000.000
		Phải thu từ cho vay (thuyết minh V.5)	5.000.000.000	15.000.000.000
		Phải thu lãi cho vay (thuyết minh V.6)	898.109.589	37.205.479
		Phải thu cổ tức được chia (thuyết minh V.6)	-	4.000.000.000
		Phải thu khoản Hoàng Việt thu hộ (thuyết minh V.6)	117.781.600	-
		Phải trả tiền mua dịch vụ (Thuyết minh V.11)	57.128.712	-
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ (thuyết minh V.3)	630.000.000	840.000.000
		Phải thu từ cho vay (thuyết minh V.5)	-	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	Bên nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu từ cho vay (thuyết minh V.6)	1.785.316.438	515.871.233
		Phải thu khoản chi hộ tiền điện, chi hộ khác (thuyết minh V.6)	478.420.737	-
		Phải thu khoản Việt Mỹ thu hộ (thuyết minh V.6)	4.070.287.892	-
		Phải trả tiền mua dịch vụ (Thuyết minh V.11)	3.947.400	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

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

Khu vực địa lý

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo các lĩnh vực hoạt động, bao gồm: cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và hoạt động giáo dục. Chi tiết báo cáo bộ phận theo từng ngành nghề như sau:

Năm nay	Doanh thu cho thuê mặt bằng (VND)	Doanh thu hoạt động giáo dục (VND)	Cộng (VND)
Doanh thu thuần theo bộ phận	1.890.909.088	12.442.462.949	14.333.372.037
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(763.909.617)	(8.085.200.595)	(8.849.110.212)
Lợi nhuận gộp theo bộ phận	1.126.999.471	4.357.262.354	5.484.261.825
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(3.868.727.524)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			1.615.534.301
Doanh thu tài chính			25.889.725.657
Chi phí tài chính			-
Thu nhập khác			32
Chi phí khác			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(659.745.546)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			26.845.514.444

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

		Đơn vị tính: VND	
		31/12/2025	01/01/2025
		Giá trị sổ sách	Dự phòng
Tài sản tài chính	Tiền và các khoản tương đương tiền	548.972.269	-
	Phải thu khách hàng	683.180.000	-
	Các khoản phải thu khác	17.772.613.118	-
	Phải thu về cho vay	18.000.000.000	-
			(21.000.000) (5.000.000)
Cộng		37.004.765.387	65.288.645.875
			26.000.000

Nợ phải trả tài chính
Phải trả người bán
Chi phí phải trả
Các khoản phải trả khác

		Đơn vị tính: VND	
		Giá trị sổ sách	
		31/12/2025	01/01/2025
		907.693.494	-
		205.690.574	150.000.000
		8.073.083.414	13.791.019
		9.186.467.482	163.791.019

Cộng

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, phải thu khác, phải trả người bán, và phải trả khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng được Công ty đánh giá dựa trên thông tin về khả năng trả nợ của từng khách hàng. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4. Tài sản đảm bảo

Tại ngày 31/12/2025, Công ty không có đảm bảo cho đơn vị khác bất kỳ tài sản nào và Công ty cũng không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Cho vay

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	<i>Đơn vị tính: VND</i> Cộng
Số đầu năm (01/01/2025)	163.791.019	-	163.791.019
Phải trả người bán	-	-	-
Chi phí phải trả	150.000.000	-	150.000.000
Các khoản phải trả khác	13.791.019	-	13.791.019
Số cuối năm (31/12/2025)	9.186.467.482	-	9.186.467.482
Phải trả người bán	907.693.494	-	907.693.494
Chi phí phải trả	205.690.574	-	205.690.574
Các khoản phải trả khác	8.073.083.414	-	8.073.083.414

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

7. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro về giá khác

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

8. Số liệu so sánh

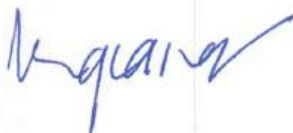
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Mai Thị Trúc Giang

Mai Thị Trúc Giang

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026



Phạm Thị Như Ngọc