

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2025

ĐVT: Đồng

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                            | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>100.522.411.053</b> | <b>108.155.699.957</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | V.01        | <b>1.355.433.317</b>   | <b>2.324.669.720</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 1.355.433.317          | 824.669.720            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | -                      | 1.500.000.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | V.02        | <b>72.000.000.000</b>  | <b>88.200.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 72.000.000.000         | 88.200.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>22.550.253.272</b>  | <b>13.020.933.545</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.03        | 25.703.614             | 41.402.281             |
| 2. Trả trước cho người bán                   | 132        |             | 501.947.300            | 637.871.900            |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.04        | 22.022.602.358         | 12.341.659.364         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | V.05        | <b>2.170.827.573</b>   | <b>2.176.992.973</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 2.170.827.573          | 2.176.992.973          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>2.445.896.891</b>   | <b>2.433.103.719</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | V.06        | 45.660.000             | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 1.978.729.115          | 2.006.903.664          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | V.13        | 421.507.776            | 426.200.055            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>200.680.334.927</b> | <b>180.560.022.141</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>1.635.000.000</b>   | <b>1.635.000.000</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | V.04        | 1.635.000.000          | 1.635.000.000          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>9.441.710.930</b>   | <b>9.686.411.644</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.07        | 9.441.710.930          | 9.686.411.644          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 13.873.983.002         | 13.703.300.212         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |             | (4.432.272.072)        | (4.016.888.568)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | V.08        | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 65.000.000             | 65.000.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 229        |             | (65.000.000)           | (65.000.000)           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | V.09        | <b>81.962.824.926</b>  | <b>84.508.046.226</b>  |
| - Nguyên giá                                 | 231        |             | 97.990.475.866         | 97.990.475.866         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232        |             | (16.027.650.940)       | (13.482.429.640)       |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>89.635.333.664</b>  | <b>66.655.905.171</b>  |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        | V.10        | 89.635.333.664         | 66.655.905.171         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>18.005.465.407</b>  | <b>18.074.659.100</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | V.06        | 16.347.810.887         | 16.417.004.580         |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 262        | V.11        | 1.657.654.520          | 1.657.654.520          |
| <b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |             | <b>301.202.745.980</b> | <b>288.715.722.098</b> |

| NGUỒN VỐN                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                            | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>C – NỢ PHẢI TRẢ</b>                       | <b>300</b> |             | <b>187.192.964.040</b> | <b>174.772.509.432</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        | <b>310</b> |             | <b>35.573.177.880</b>  | <b>21.491.033.562</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn               | 311        | V.12        | 6.670.605.251          | 8.259.143.304          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 312        |             | 330.113.960            | 288.200.000            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 313        | V.13        | 54.626.400             | -                      |
| 4. Phải trả người lao động                   | 314        |             | 381.875.709            | 658.392.059            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 315        | V.14        | 7.225.683.027          | 7.238.354.828          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn         | 318        | V.15        | 3.323.379.420          | 3.323.379.420          |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                    | 319        | V.16        | 1.806.591.114          | 628.967.952            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 320        | V.17        | 14.800.000.000         | -                      |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 | 322        |             | 980.302.999            | 1.094.595.999          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b> |             | <b>151.619.786.160</b> | <b>153.281.475.870</b> |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn          | 336        | V.15        | 151.619.786.160        | 153.281.475.870        |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                    | <b>400</b> |             | <b>114.009.781.940</b> | <b>113.943.212.666</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> | V.18        | <b>114.009.781.940</b> | <b>113.943.212.666</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                    | 411        |             | 112.989.322.853        | 112.989.322.853        |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu                   | 414        | V.18        | 953.889.813            | 953.889.813            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 421        | V.18        | 66.569.274             | -                      |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                 | 421b       |             | 66.569.274             | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>        | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |             | <b>301.202.745.980</b> | <b>288.715.722.098</b> |

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

| TÀI SẢN                | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ    | Số đầu năm    |
|------------------------|-------|-------------|---------------|---------------|
| 1                      | 2     | 3           | 4             | 5             |
| 1. Nợ khó đòi đã xử lý |       | V.19        | 1.402.221.155 | 1.402.221.155 |

NGƯỜI LẬP BIỂU



**Đỗ Thái Bình**

KẾ TOÁN TRƯỞNG



**Lê Thị Kim Thoa**

Nha Trang, ngày 30 tháng 6 năm 2025

GIÁM ĐỐC



**Nguyễn Việt Thắng**

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**Mẫu số B 02 - DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Quý II năm 2025*

*Đơn vị tính: Đồng*

| Chỉ Tiêu                                                      | Mã số    | Thuyết minh | Quý II         |               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |               |
|---------------------------------------------------------------|----------|-------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|
|                                                               |          |             | Năm nay        | Năm trước     | Năm nay                       | Năm trước     |
| <i>1</i>                                                      | <i>2</i> | <i>3</i>    | <i>4</i>       | <i>5</i>      | <i>6</i>                      | <i>7</i>      |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                     | 01       | VI.01       | 1.318.207.932  | 836.484.855   | 3.162.470.302                 | 2.151.183.150 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                               | 02       |             |                |               |                               |               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10       |             | 1.318.207.932  | 836.484.855   | 3.162.470.302                 | 2.151.183.150 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                           | 11       | VI.02       | 1.586.440.064  | 736.339.279   | 3.189.089.028                 | 1.472.678.558 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)   | 20       |             | ( 268.232.132) | 100.145.576   | ( 26.618.726)                 | 678.504.592   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                              | 21       | VI.03       | 1.101.679.133  | 1.355.482.240 | 2.283.047.872                 | 2.847.929.165 |
| 7. Chi phí tài chính                                          | 22       | VI.04       |                |               |                               |               |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                   | 23       |             |                |               |                               |               |
| 8. Chi phí bán hàng                                           | 24       | VI.05       | 36.018.721     |               | 41.885.389                    | 5.005.968     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                               | 25       | VI.05       | 734.450.750    | 1.328.230.961 | 2.135.045.613                 | 3.034.276.250 |
| 10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)] | 30       |             | 62.977.530     | 127.396.855   | 79.498.144                    | 487.151.539   |
| 11. Thu nhập khác                                             | 31       | VI.06       | 2.116.282      |               | 3.713.448                     |               |
| 12. Chi phí khác                                              | 32       | VI.08       |                |               |                               |               |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                 | 40       |             | 2.116.282      |               | 3.713.448                     |               |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)              | 50       |             | 65.093.812     | 127.396.855   | 83.211.592                    | 487.151.539   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                               | 51       | VI.09       | 13.018.762     | 25.479.371    | 16.642.318                    | 97.430.308    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                | 52       | VI.10       |                |               |                               |               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)    | 60       |             | 52.075.050     | 101.917.484   | 66.569.274                    | 389.721.231   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                              | 70       |             |                |               |                               |               |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                            | 71       |             |                |               |                               |               |

**Người lập biểu**

*Đỗ Thái Bình*

Đỗ Thái Bình

**Kế toán trưởng**

*Lê Thị Kim Thoa*

Lê Thị Kim Thoa

**Nhà Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025**



**Giám đốc**

*Nguyễn Việt Thắng*

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)(\*)

Quý II năm 2025

DVT: đồng

| Chỉ tiêu                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Kỳ báo cáo              |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|------------------------|
|                                                                                            |           |             | Năm nay                 | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |             |                         |                        |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        |             | 647.087.272             | 5.640.000              |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp dịch vụ                                                 | 02        |             | (600.073.764)           | (445.427.730)          |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                         | 03        |             | (676.599.510)           | (660.449.140)          |
| 4. Chi trả lãi vay                                                                         | 04        |             |                         |                        |
| 5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp                                                 | 05        |             |                         | (71.950.937)           |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                   | 06        |             | 1.299.632.187           | 214.535.819            |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  | 07        |             | (294.293.077)           | (1.003.845.375)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>375.753.108</b>      | <b>(1.961.497.363)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |             |                         |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21        |             | (31.481.930.018)        | (5.446.250.286)        |
| 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        |             |                         | (12.200.000.000)       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | 16.200.000.000          | 22.200.000.000         |
| 5. Tiền chi đóng góp vốn vào đơn vị khác                                                   | 25        |             |                         |                        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        |             |                         |                        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 374.457.135             | 983.038.873            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |             | <b>(14.907.472.883)</b> | <b>5.536.788.587</b>   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                         |                        |
| 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 vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    | 33        |             | 15.800.000.000          |                        |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        |             | (1.000.000.000)         |                        |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                          | 35        |             |                         |                        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |             |                         |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>14.800.000.000</b>   |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>                                           | <b>50</b> |             | <b>268.280.225</b>      | <b>3.575.291.224</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                     | <b>60</b> |             | <b>1.087.153.092</b>    | <b>8.510.725.353</b>   |
| <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>                             | <i>61</i> |             |                         |                        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>                                         | <b>70</b> |             | <b>1.355.433.317</b>    | <b>12.086.016.577</b>  |

Người lập biểu



Đỗ Thái Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Thoa



Nhà Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Giám đốc



Trang: 1

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*(Theo phương pháp trực tiếp)(\*)*

Sáu tháng đầu năm 2025

DVT: đồng

| Chỉ tiêu                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Kỳ báo cáo              |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|------------------------|
|                                                                                            |           |             | Năm nay                 | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |             |                         |                        |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        |             | 1.655.150.593           | 661.093.440            |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp dịch vụ                                                 | 02        |             | (1.229.264.895)         | (974.544.849)          |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                         | 03        |             | (1.304.741.350)         | (1.385.779.449)        |
| 4. Chi trả lãi vay                                                                         | 04        |             |                         |                        |
| 5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp                                                 | 05        |             |                         | (168.960.986)          |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                   | 06        |             | 1.463.821.686           | 594.715.658            |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  | 07        |             | (705.019.106)           | (3.118.741.984)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>(120.053.072)</b>    | <b>(4.392.218.170)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |             |                         |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21        |             | (33.279.486.001)        | (9.368.832.024)        |
| 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        |             | (5.000.000.000)         | (33.200.000.000)       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | 21.200.000.000          | 42.200.000.000         |
| 5. Tiền chi đóng góp vốn vào đơn vị khác                                                   | 25        |             |                         |                        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        |             |                         |                        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 1.430.302.670           | 3.120.675.689          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |             | <b>(15.649.183.331)</b> | <b>2.751.843.665</b>   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                         |                        |
| 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 vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    | 33        |             | 15.800.000.000          |                        |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        |             | (1.000.000.000)         |                        |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                          | 35        |             |                         |                        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |             |                         | (1.254.292.796)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>14.800.000.000</b>   | <b>(1.254.292.796)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>                                           | <b>50</b> |             | <b>(969.236.403)</b>    | <b>(2.894.667.301)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                     | <b>60</b> |             | <b>2.324.669.720</b>    | <b>14.980.683.878</b>  |
| <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>                             | <i>61</i> |             |                         |                        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>                                         | <b>70</b> |             | <b>1.355.433.317</b>    | <b>12.086.016.577</b>  |

Người lập biểu

  
 Đỗ Thái Bình

Kế toán trưởng

  
 Lê Thị Kim Thoa

Nhà Tráng, Ngày 30 tháng 06 năm 2025



Giám đốc

  
 Nguyễn Việt Thắng

Trang: 1

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khatoco (sau đây gọi tắt là “Công ty” được thành lập theo quyết định số 173A/QĐ-HĐTV ngày 01/9/2011 của Tổng Công ty Khánh Việt trên cơ sở sáp nhập Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khánh Hòa vào Tổng Công ty Khánh Việt theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 02/08/2011 của UBND Tỉnh Khánh Hòa. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201348556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 01/10/2011 và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 4201348556 từng lần đăng ký sau:

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 16/09/2013; Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng.
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 20/07/2015; Vốn điều lệ: 78.000.000.000 đồng.
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 05/01/2016; Vốn điều lệ: 224.000.000.000 đồng.
- Đăng ký thay đổi lần 4 ngày 09/11/2017; Vốn điều lệ : 224.000.000.000 đồng.
- Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 05/07/2022; Vốn điều lệ : 224.000.000.000 đồng.

**Vốn thực tế đến ngày 30/6/2025: 112.989.322.853 đồng.**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty TNHH MTV thuộc sở hữu Nhà Nước (Tổng Công ty Khánh Việt)
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh bất động sản
3. **Ngành nghề kinh doanh** :

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản Khatoco được thành lập theo quyết định số 173A/QĐ-HĐTV ngày 31/08/2011 của Tổng Công ty Khánh Việt, chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201348556 do Phòng đăng ký kinh doanh-Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 01/10/2011; Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 18/04/2022

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Tư vấn, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo và quản lý bất động sản).
- Trồng cây lâu năm khác. (Trồng cây cảnh lâu năm; Trồng cây lâu năm khác còn lại)
- Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm.
- Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm.
- Sản xuất điện.
- Truyền tải và phân phối điện.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế kiến trúc công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng. Giám sát thi công xây dựng công trình nhà công nghiệp đến cấp 4).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

- Thoát nước và xử lý nước thải.
  - Thu gom rác không độc hại.
  - Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
  - Kho bãi và lưu trữ hàng hóa.
  - Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12.
5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin:** Thông tin trên Báo cáo tài chính này đều đủ điều kiện so sánh với số liệu cùng kỳ năm trước.

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 Việt Nam, ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**2. Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**3. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản đầu tư tài chính có thời hạn thu hồi vốn dưới 12 tháng được ghi nhận là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính có thời hạn thu hồi vốn từ 12 tháng trở lên được ghi nhận là khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư nếu phát sinh tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

**4. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải thu có thời hạn thanh toán dưới 12 tháng được ghi nhận là khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

**5. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2009/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

**6. Tài sản cố định**

***Nguyên giá***

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

***Khấu hao***

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Công ty áp dụng khấu hao nhanh đối với thiết bị, dụng cụ quản lý.

| <u>Loại tài sản</u>      | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|--------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc   | 20                              |
| Phương tiện vận tải      | 6                               |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 2 – 3                           |
| Phần mềm máy tính        | 3                               |

**7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra. Số dư chi phí trả trước tại ngày kết thúc niên độ kế toán phản ánh khoản chi phí trả trước kết chuyển vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

**8. Các khoản phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản 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 không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế số vốn chủ sở hữu đã góp.
- Lợi nhuận chưa phân phối:
  - Lợi nhuận chưa phân phối năm trước ghi nhận tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ các năm trước;
  - Lợi nhuận chưa phân phối năm nay ghi nhận kết quả kinh doanh, tình hình phân chia lợi nhuận và xử lý lỗ của năm nay.

**10. Doanh thu thực hiện**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**11. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận tương ứng và đồng thời với doanh thu thực hiện theo nguyên tắc phù hợp.

**12. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận các chi phí quản lý chung phát sinh trong kỳ kế toán.

**13. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. 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 của thuế thu nhập hoãn lại được tính 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 niên độ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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.

**14. Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế suất thuế GTGT:
  - Quyền sử dụng đất thuộc đối tượng không chịu thuế Giá trị gia tăng.
  - Các hoạt động khác áp dụng thuế suất 10%.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:
  - Áp dụng thuế suất 20% đối với hoạt động mua bán Bất động sản.
  - Áp dụng thuế suất 20% đối với các hoạt động khác
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

**15. Phân phối lợi nhuận thuần**

Lợi nhuận thuần sau thuế được phân phối theo hướng dẫn tại Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp và Quy chế Đầu tư vốn Tổng công ty Khánh Việt vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 73/QĐ-HĐTV ngày 30/8/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Khánh Việt.

**16. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**17. Các 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 về các chính sách tài chính và hoạt động.

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

|                                               |                                  |                |                |                |                |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. Tiền                                       |                                  | 30/6/2025      |                | 31/12/2024     |                |
| - Tiền mặt                                    |                                  | 23.960.589     |                | 7.052.915      |                |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn             |                                  | 1.331.472.728  |                | 817.616.805    |                |
| - Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn dưới 3 tháng      |                                  | -              |                | 1.500.000.000  |                |
| Cộng                                          |                                  | 1.355.433.317  |                | 2.324.669.720  |                |
| 2. Các khoản đầu tư tài chính                 |                                  |                |                |                |                |
|                                               |                                  | 30/6/2025      |                | 31/12/2024     |                |
|                                               |                                  | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn               |                                  | 72.000.000.000 | 72.000.000.000 | 88.200.000.000 | 88.200.000.000 |
| - Ngắn hạn                                    |                                  | 72.000.000.000 | 72.000.000.000 | 88.200.000.000 | 88.200.000.000 |
| Gửi NH có k.hạn từ 12 tháng trở xuống         |                                  | 72.000.000.000 | 72.000.000.000 | 88.200.000.000 | 88.200.000.000 |
| 3. Phải thu của khách hàng                    |                                  |                |                |                |                |
|                                               |                                  | 30/6/2025      |                | 31/12/2024     |                |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn                  |                                  | 25.703.614     |                | 41.402.281     |                |
| Trong đó:                                     |                                  |                |                |                |                |
| TK 1311                                       |                                  | 25.703.614     |                | 41.402.281     |                |
| + TCT Khánh Việt - Nhà máy Thuốc lá Khánh Hòa |                                  | 16.494.559     |                | 21.009.595     |                |
| + Công ty CP Thiết bị điện Phước Thạnh        |                                  | 3.886.037      |                | 190.107        |                |
| + Công ty TNHH Desiper                        |                                  | 682.148        |                | -              |                |
| + Công ty TNHH Moonmilk                       |                                  | 3.220.660      |                | -              |                |
| + Công ty CP In Bao bì Khatoco                |                                  | 503.224        |                | 279.569        |                |
| + Cty TNHH TM&SX Công Thành                   |                                  | 916.986        |                | 19.923.010     |                |
| Cộng                                          |                                  | 25.703.614     |                | 41.402.281     |                |
| 4. Phải thu khác                              |                                  |                |                |                |                |
|                                               |                                  | 30/6/2025      |                | 31/12/2024     |                |
|                                               |                                  | Giá trị        | Dự phòng       | Giá trị        | Dự phòng       |
| a.                                            | Ngắn hạn                         | 22.022.602.358 | -              | 12.341.659.364 | -              |
|                                               | - Phải thu khác                  | 22.022.602.358 | -              | 12.341.659.364 | -              |
|                                               | + Lãi tiền gửi dự thu (13881)    | 2.158.870.355  | -              | 1.306.125.153  | -              |
|                                               | + Nhân viên tạm ứng (141)        | 544.295.000    | -              | 456.795.000    | -              |
|                                               | + Ký quỹ (2441)                  | 7.865.703.841  | -              | 7.865.703.841  | -              |
|                                               | Trong đó : Ký quỹ Cụm 2:         | 1.635.000.000  | -              | 1.635.000.000  | -              |
|                                               | Ký quỹ 02 căn shophouse:         | 6.230.703.841  | -              | 6.230.703.841  | -              |
|                                               | + Phải thu khác (338 ngắn hạn)   | 11.453.733.162 | -              | 2.713.035.370  | -              |
|                                               | Trong đó : Ứng tiền BTGT Cụm II: | 11.451.295.162 | -              | 2.695.731.209  | -              |
|                                               | Phải thu ngắn hạn khác:          | 2.438.000      | -              | 17.304.161     | -              |
| b                                             | Dài hạn                          | 1.635.000.000  | -              | 1.635.000.000  | -              |
|                                               | - Phải thu khác                  | 1.635.000.000  | -              | 1.635.000.000  | -              |
|                                               | + Ký quỹ Cụm 2 (2442)            | 1.635.000.000  | -              | 1.635.000.000  | -              |
|                                               | Cộng                             | 23.657.602.358 | -              | 13.976.659.364 | -              |

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

**5. Hàng tồn kho**

|                         | 30/6/2025            |          | 31/12/2024           |          |
|-------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                         | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| - Hàng hóa bất động sản | 2.085.849.715        | -        | 2.085.849.715        | -        |
| - Chi phí SXKD dở dang  | 84.977.858           | -        | 91.143.258           | -        |
| <b>Cộng</b>             | <b>2.170.827.573</b> | <b>-</b> | <b>2.176.992.973</b> | <b>-</b> |

**6. Chi phí trả trước**

|                                                   | 30/6/2025             | 31/12/2024            |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                | <b>45.660.000</b>     | <b>-</b>              |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ             | 45.660.000            | -                     |
| <b>b. Dài hạn</b>                                 | <b>16.347.810.887</b> | <b>16.417.004.580</b> |
| - Chi phí chờ phân bổ                             | 16.311.428.115        | 16.376.410.898        |
| + Thuê đất Cụm CN Trảng É 1                       | 16.027.764.866        | 16.224.424.558        |
| + Hàng rào kẽm gai                                | 14.848.234            | 44.544.676            |
| + Chi phí môi giới chờ phân bổ                    | 46.933.328            | 58.666.664            |
| + Chi phí cán nền tạo lối đi xung quanh Trạm XLNT | 40.645.834            | 48.775.000            |
| + Chi phí Giấy phép môi trường Trạm XLNT          | 61.527.672            | -                     |
| + Chi phí sửa chữa đèn chiếu sáng CCN             | 119.708.181           | -                     |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ             | 36.382.772            | 40.593.682            |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>16.393.470.887</b> | <b>16.417.004.580</b> |

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị   | P.tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ khác          | Cộng                  |
|-------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                    |                           |                           |                    |                       |
| - Số đầu năm                  | 10.526.503.664         | 649.664.936        | 2.027.685.639             | 79.483.636                | 419.962.337        | 13.703.300.212        |
| - Tăng lũy kế từ đ.năm        | 170.682.790            | -                  | -                         | -                         | -                  | 170.682.790           |
| + Đầu tư Xây dựng hoàn thành  | 170.682.790            | -                  | -                         | -                         | -                  | 170.682.790           |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>10.697.186.454</b>  | <b>649.664.936</b> | <b>2.027.685.639</b>      | <b>79.483.636</b>         | <b>419.962.337</b> | <b>13.873.983.002</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                    |                           |                           |                    |                       |
| - Số đầu năm                  | 1.348.307.664          | 462.955.603        | 2.027.685.639             | 79.483.636                | 98.456.026         | 4.016.888.568         |
| - Tăng lũy kế từ đ.năm        | 343.178.976            | 43.861.344         | -                         | -                         | 28.343.184         | 415.383.504           |
| + Khấu hao lũy kế từ đầu năm  | 343.178.976            | 43.861.344         | -                         | -                         | 28.343.184         | 415.383.504           |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>1.691.486.640</b>   | <b>506.816.947</b> | <b>2.027.685.639</b>      | <b>79.483.636</b>         | <b>126.799.210</b> | <b>4.432.272.072</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                    |                           |                           |                    |                       |
| - Số đầu năm                  | 9.178.196.000          | 186.709.333        | -                         | -                         | 321.506.311        | 9.686.411.644         |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>9.005.699.814</b>   | <b>142.847.989</b> | <b>-</b>                  | <b>-</b>                  | <b>293.163.127</b> | <b>9.441.710.930</b>  |

\* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 930.250.196 105.000.000 2.027.685.639 79.483.636 - 3.142.419.471

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT  
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                                                       | Phần mềm quản lý  | Phần mềm máy tính | Cộng              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                               |                   |                   |                   |
| - Số đầu năm                                                    | 30.000.000        | 35.000.000        | 65.000.000        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                                               | <b>30.000.000</b> | <b>35.000.000</b> | <b>65.000.000</b> |
| <b>Khấu hao</b>                                                 |                   |                   |                   |
| - Số đầu năm                                                    | 30.000.000        | 35.000.000        | 65.000.000        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                                               | <b>30.000.000</b> | <b>35.000.000</b> | <b>65.000.000</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                          |                   |                   |                   |
| - Số đầu năm                                                    | -                 | -                 | -                 |
| * Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn s.dụng: | 30.000.000        | 35.000.000        | 65.000.000        |

9. Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

| Khoản mục                            | Số đầu năm            | Tăng lũy kế từ đ.năm | Giảm lũy kế từ đ.năm | Số cuối kỳ            |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>  |                       |                      |                      |                       |
| <b>Nguyên giá</b>                    |                       |                      |                      |                       |
| - Căn hộ Tầng 24 - Chung cư Napoleon | 15.970.412.848        | -                    | -                    | 15.970.412.848        |
| - Căn hộ Tầng 25 - Chung cư Napoleon | 16.001.694.236        | -                    | -                    | 16.001.694.236        |
| - Cơ sở hạ tầng Cụm CN Trảng é I     | 66.018.368.782        | -                    | -                    | 66.018.368.782        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>97.990.475.866</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>97.990.475.866</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>        |                       |                      |                      |                       |
| - Căn hộ Tầng 24 - Chung cư Napoleon | 159.704.154           | 159.704.154          | -                    | 319.408.308           |
| - Căn hộ Tầng 25 - Chung cư Napoleon | 26.669.491            | 160.016.946          | -                    | 186.686.437           |
| - Cơ sở hạ tầng Cụm CN Trảng é I     | 13.296.055.995        | 2.225.500.200        | -                    | 15.521.556.195        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>13.482.429.640</b> | <b>2.545.221.300</b> | <b>-</b>             | <b>16.027.650.940</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>               |                       |                      |                      |                       |
| - Căn hộ Tầng 24 - Chung cư Napoleon | 15.810.708.694        | -                    | 159.704.154          | 15.651.004.540        |
| - Căn hộ Tầng 25 - Chung cư Napoleon | 15.975.024.745        | -                    | 160.016.946          | 15.815.007.799        |
| - Cơ sở hạ tầng Cụm CN Trảng é I     | 52.722.312.787        | -                    | 2.225.500.200        | 50.496.812.587        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>84.508.046.226</b> | <b>-</b>             | <b>2.545.221.300</b> | <b>81.962.824.926</b> |

10. Tài sản dở dang dài hạn

|                                        | 30/6/2025             |                        | 31/12/2024            |                        |
|----------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                        | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>         |                       |                        |                       |                        |
| - Xây dựng cơ bản                      | 89.635.333.664        | 89.635.333.664         | 66.646.645.912        | 66.646.645.912         |
| + Dự án Cụm Công nghiệp Trảng É 1      | 9.483.052.439         | 9.483.052.439          | 9.483.052.439         | 9.483.052.439          |
| + Dự án Cụm Công nghiệp Trảng É 2      | 80.152.281.225        | 80.152.281.225         | 57.163.593.473        | 57.163.593.473         |
| - Sửa chữa lớn TSCĐ                    | -                     | -                      | 9.259.259             | 9.259.259              |
| + SC hệ thống Đèn chiếu sáng đường 1+5 | -                     | -                      | 9.259.259             | 9.259.259              |
| <b>Cộng</b>                            | <b>89.635.333.664</b> | <b>89.635.333.664</b>  | <b>66.655.905.171</b> | <b>66.655.905.171</b>  |

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

|                                                                                       |  |               |                          |               |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| 11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                                    |  | 30/6/2025     |                          | 31/12/2024    |                          |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại              |  | 1%            |                          | 1%            |                          |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế         |  | 1.657.654.520 |                          | 1.657.654.520 |                          |
| (Tạm nộp 1% thuế TNDN đối với khoản thu trước hoạt động cho thuê HTKT Cụm CN Trảng E) |  |               |                          |               |                          |
| Cộng :                                                                                |  | 1.657.654.520 |                          | 1.657.654.520 |                          |
| 12. Phải trả người bán                                                                |  | 30/6/2025     |                          | 31/12/2024    |                          |
|                                                                                       |  | Giá trị       | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị       | Số có khả năng<br>trả nợ |
| Ngắn hạn                                                                              |  | 6.670.605.251 | 6.670.605.251            | 8.259.143.304 | 8.259.143.304            |
| Cty TNHH 71                                                                           |  | 1.608.667.600 | 1.608.667.600            | 1.608.667.600 | 1.608.667.600            |
| Cty CP Đầu tư XD và PT Công Nghệ 79                                                   |  | 63.115.643    | 63.115.643               | 63.115.643    | 63.115.643               |
| Cty TNHH Tư vấn và Xây dựng Hoàn Hiến                                                 |  | 631.425.187   | 631.425.187              | 631.425.187   | 631.425.187              |
| Cty TNHH Hồng Đức                                                                     |  | 69.146.000    | 69.146.000               | 69.146.000    | 69.146.000               |
| Cty TNHH Cat Tiger Khareal                                                            |  | 1.702.440.300 | 1.702.440.300            | 1.702.440.300 | 1.702.440.300            |
| Cty TNHH Thành Nguyên Phát                                                            |  | 246.998.964   | 246.998.964              | 246.998.964   | 246.998.964              |
| Cty Bảo vệ Phúc Long                                                                  |  | 38.880.000    | 38.880.000               | 39.312.000    | 39.312.000               |
| Cty TNHH Thái Sơn                                                                     |  | 61.141.000    | 61.141.000               | 61.141.000    | 61.141.000               |
| Cty TNHH MTV Thương mại Đầu tư Xây dựng KH                                            |  | 239.204.000   | 239.204.000              | 239.204.000   | 239.204.000              |
| Cty CP QL và XDGT Khánh Hòa                                                           |  | 39.434.000    | 39.434.000               | 39.434.000    | 39.434.000               |
| Cty TNHH Xây dựng Thống Nhất                                                          |  | 1.080.669.000 | 1.080.669.000            | 1.080.669.000 | 1.080.669.000            |
| Cty TNHH T79                                                                          |  | 29.238.000    | 29.238.000               | 29.238.000    | 29.238.000               |
| Cty TNHH Công Nghệ New                                                                |  | 6.800.000     | 6.800.000                | 6.800.000     | 6.800.000                |
| Cty TNHH Tư vấn Thiết kế XD Tân Thạnh Phát                                            |  | 35.924.000    | 35.924.000               | 35.924.000    | 35.924.000               |
| Cty TNHH Tư vấn Giao thông Xây dựng                                                   |  | -             | -                        | 35.997.000    | 35.997.000               |
| Cty TNHH Minh Phát                                                                    |  | 749.555.000   | 749.555.000              | 2.342.067.000 | 2.342.067.000            |
| Cty CP Cấp thoát nước KH                                                              |  | 2.585.426     | 2.585.426                | 3.240.555     | 3.240.555                |
| Cty CP Điện lực KH                                                                    |  | 35.381.131    | 35.381.131               | 24.323.055    | 24.323.055               |
| Cầu lạc bộ Bóng đá Khánh Hòa - CN TCT Khánh Việt                                      |  | 30.000.000    | 30.000.000               | -             | -                        |
| Cộng                                                                                  |  | 6.670.605.251 | 6.670.605.251            | 8.259.143.304 | 8.259.143.304            |

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                                                 | Đầu năm              | Số thuế GTGT<br>được khấu trừ<br>lũy kế | Số thuế đã<br>khấu trừ lũy kế | Cuối kỳ              |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>a. Thuế GTGT được khấu trừ</b>               | <b>2.006.903.664</b> | <b>118.185.617</b>                      | <b>146.360.166</b>            | <b>1.978.729.115</b> |
| - Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ | 53.656.403           | 94.596.122                              | 146.360.166                   | 1.892.359            |
| - Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ              | 268.854.950          | -                                       | -                             | 268.854.950          |
| - Thuế GTGT được khấu trừ của dự án             | 1.684.392.311        | 23.589.495                              | -                             | 1.707.981.806        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>2.006.903.664</b> | <b>118.185.617</b>                      | <b>146.360.166</b>            | <b>1.978.729.115</b> |

**b. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

|                                       | Đầu năm              | Số phải nộp lũy<br>kế từ đầu năm | Số thuế đã nộp<br>trong năm | Cuối kỳ              |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| - Thuế TNDN                           | (426.200.055)        | 16.642.318                       | -                           | (409.557.737)        |
| + Hoạt động kinh doanh BDS            | (371.032.285)        | -                                | -                           | (371.032.285)        |
| + Thuế TNDN hoãn lại tạm phải nộp     | -                    | -                                | -                           | -                    |
| + Hoạt động kinh doanh khác           | (55.167.770)         | 16.642.318                       | -                           | (38.525.452)         |
| - Thuế TNCN                           | -                    | 16.634.425                       | 28.584.464                  | (11.950.039)         |
| - Thuế nhà đất                        | -                    | 1.060.756                        | 1.060.756                   | -                    |
| - Tiền thuê đất                       | -                    | 54.626.400                       | -                           | 54.626.400           |
| - Thuế môn bài, Phí bảo vệ môi trường | -                    | 563.360.320                      | 563.360.320                 | -                    |
| <b>Cộng</b>                           | <b>(426.200.055)</b> | <b>652.324.219</b>               | <b>593.005.540</b>          | <b>(366.881.376)</b> |

**14. Chi phí phải trả**

|                                                                     | 30/6/2025            | 31/12/2024           |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                     | <b>7.225.683.027</b> | <b>7.238.354.828</b> |
| Trích trước CP kiểm toán 2024                                       | -                    | 20.000.000           |
| Trích trước CP phân tích mẫu môi trường Q2-2025                     | 10.197.000           | -                    |
| Trích trước CP điện, viễn thông Tháng 12/2024                       | -                    | 5.857.543            |
| Trích trước CP cước ĐT, viễn thông Tháng 06/2025                    | 2.988.742            | -                    |
| Trích trước CP lệ phí trước bạ các căn hộ Tầng 24 Chung cư Napoleon | 167.794.460          | 167.794.460          |
| Trích trước CP lệ phí trước bạ các căn hộ Tầng 24 Chung cư Napoleon | 167.794.460          | 167.794.460          |
| Trích trước CP cho Cụm CN Trảng E 1                                 | 6.876.908.365        | 6.876.908.365        |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>7.225.683.027</b> | <b>7.238.354.828</b> |

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

| <b>15. Doanh thu chưa thực hiện</b>                                             |  | <b>30/6/2025</b>       | <b>31/12/2024</b>      |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|------------------------|
| - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                                             |  | <b>3.323.379.420</b>   | <b>3.323.379.420</b>   |
| + Doanh thu cho Nhà máy thuốc lá thuê đất Cụm CN Trảng É 1                      |  | 1.746.890.148          | 1.746.890.148          |
| + Doanh thu cho Cty TM & SX Công Thành thuê đất Cụm CN Trảng É 1                |  | -                      | 232.044.204            |
| + Doanh thu cho Cty TNHH Moonmilk                                               |  | 232.044.204            | -                      |
| + Doanh thu cho Công ty Phước Thạnh thuê đất Cụm CN Trảng É 1                   |  | 162.730.632            | 162.730.632            |
| + Doanh thu cho Công ty CP Gonsa thuê đất Cụm CN Trảng É 1                      |  | 85.103.184             | 85.103.184             |
| + Doanh thu cho Cty TNHH Anh Nam Nha Trang thuê đất Cụm CN Trảng É 1            |  | 82.894.740             | 82.894.740             |
| + Doanh thu cho Cty TNHH MTV TM Hải Yến Nha Trang thuê đất CCN Trảng É 1        |  | -                      | 110.032.836            |
| + Doanh thu cho Cty TNHH AWP Cam Lâm                                            |  | 110.032.836            | -                      |
| + Doanh thu cho Cty TNHH Thương mại V-Star thuê đất CCN Trảng É 1               |  | 366.701.400            | 366.701.400            |
| + Doanh thu cho Cty TNHH AQUA thuê đất CCN Trảng É 1                            |  | 185.303.976            | 185.303.976            |
| + Doanh thu cho Cty TNHH In và SX Bao bì Thái Bình Dương thuê đất CCN Trảng É 1 |  | 71.212.068             | 71.212.068             |
| + Doanh thu cho Cty TNHH Nam Hải KH thuê đất CCN Trảng É 1                      |  | 219.384.696            | 219.384.696            |
| + Doanh thu cho Công ty TNHH Desiper thuê đất Cụm CN Trảng É 1                  |  | 61.081.536             | 61.081.536             |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                                                |  | <b>151.619.786.160</b> | <b>153.281.475.870</b> |
| + Doanh thu cho Nhà máy thuốc lá thuê đất Cụm CN Trảng É 1                      |  | 69.438.883.552         | 70.312.328.626         |
| + Doanh thu cho Cty TM & SX Công Thành thuê đất Cụm CN Trảng É 1                |  | -                      | 9.339.778.980          |
| + Doanh thu cho Cty TNHH Moonmilk                                               |  | 9.223.756.878          | -                      |
| + Doanh thu cho Công ty Phước Thạnh thuê đất Cụm CN Trảng É 1                   |  | 6.468.542.410          | 6.549.907.726          |
| + Doanh thu cho Công ty CP Gonsa thuê đất Cụm CN Trảng É 1                      |  | 3.382.851.808          | 3.425.403.400          |
| + Doanh thu cho Cty TNHH Anh Nam Nha Trang thuê đất Cụm CN Trảng É 1            |  | 3.295.065.775          | 3.336.513.145          |
| + Doanh thu cho Cty TNHH MTV TM Hải Yến Nha Trang thuê đất CCN Trảng É 1        |  | -                      | 4.428.821.865          |
| + Doanh thu cho Cty TNHH AWP Cam Lâm                                            |  | 4.373.805.447          | -                      |
| + Doanh thu cho Cty TNHH Thương mại V-Star thuê đất CCN Trảng É 1               |  | 14.576.380.500         | 14.759.731.200         |
| + Doanh thu cho Cty TNHH AQUA thuê đất CCN Trảng É 1                            |  | 7.365.833.088          | 7.458.485.076          |
| + Doanh thu cho Cty TNHH In và SX Bao bì Thái Bình Dương thuê đất CCN Trảng É 1 |  | 2.830.679.457          | 2.866.285.491          |
| + Doanh thu cho Cty TNHH Nam Hải KH thuê đất CCN Trảng É 1                      |  | 8.720.541.796          | 8.830.234.144          |
| + Doanh thu cho Công ty TNHH Desiper thuê đất Cụm CN Trảng É 1                  |  | 2.427.990.904          | 2.458.531.672          |
| + Doanh thu cho Cty CP in Bao bì Khatoco thuê đất Cụm CN Trảng É 2              |  | 19.515.454.545         | 19.515.454.545         |
| <b>Cộng</b>                                                                     |  | <b>154.943.165.580</b> | <b>156.604.855.290</b> |
| <b>16. Phải trả ngắn hạn khác</b>                                               |  | <b>30/6/2025</b>       | <b>31/12/2024</b>      |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                 |  | <b>1.806.591.114</b>   | <b>628.967.952</b>     |
| - Kinh phí công đoàn                                                            |  | 6.366.072              | -                      |
| - Các khoản phải nộp, phải trả khác                                             |  | <b>1.800.225.042</b>   | <b>628.967.952</b>     |
| + Dư có TK 338                                                                  |  | <b>174.925.042</b>     | <b>167.667.952</b>     |
| . Phải trả chi phí bảo hành công trình                                          |  | 51.399.033             | 44.141.943             |
| . Phải trả Phí Giám sát tác giả                                                 |  | 30.009.786             | 30.009.786             |
| . Phải trả khác                                                                 |  | 93.516.223             | 93.516.223             |
| + Dư có TK 344                                                                  |  | <b>1.625.300.000</b>   | <b>461.300.000</b>     |
| . Phải trả khoản đặt cọc chuyển nhượng căn hộ                                   |  | 1.000.000.000          | -                      |
| . Phải trả khoản bảo lãnh, đặt cọc thực hiện HĐ                                 |  | 333.300.000            | 169.300.000            |
| . Phải trả khoản ký quỹ XD công trình tại TE                                    |  | 292.000.000            | 292.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                                                     |  | <b>1.800.225.042</b>   | <b>628.967.952</b>     |

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

| 17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 31/12/2024 |                       | 30/6/2025            |                       |
|---------------------------------------|------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                       | Đầu năm    | Trong năm             |                      | Cuối năm              |
|                                       | Giá trị    | Tăng                  | Giảm                 | Giá trị               |
| Vay cầm cố các HĐTG tại               |            |                       |                      | Số khả năng trả nợ    |
| - Ngân hàng TMCP Đại Chúng VN         | -          | 9.800.000.000         | -                    | 9.800.000.000         |
| - Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN             | -          | 6.000.000.000         | 1.000.000.000        | 5.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                           |            | <b>15.800.000.000</b> | <b>1.000.000.000</b> | <b>14.800.000.000</b> |

  

| <b>18. Vốn chủ sở hữu</b>                            |                        |                         |                       |                                |                        |
|------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu</b> |                        |                         |                       |                                |                        |
|                                                      | Vốn góp của chủ sở hữu | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ Đầu tư phát triển | LNST chưa phân phối và các quỹ | Cộng                   |
| Số dư đầu năm trước                                  | 112.989.322.853        | 953.889.813             | -                     | -                              | 113.943.212.666        |
| Số dư đầu năm nay                                    | 112.989.322.853        | 953.889.813             | -                     | -                              | 113.943.212.666        |
| - Tăng vốn lũy kế                                    | -                      | -                       | -                     | -                              | -                      |
| - Lãi lũy kế                                         | -                      | -                       | -                     | 66.569.274                     | 66.569.274             |
| - Tăng khác                                          | -                      | -                       | -                     | -                              | -                      |
| - Giảm vốn trong năm nay                             | -                      | -                       | -                     | -                              | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                                 | <b>112.989.322.853</b> | <b>953.889.813</b>      | <b>-</b>              | <b>66.569.274</b>              | <b>114.009.781.940</b> |
| <b>b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>             |                        |                         |                       |                                |                        |
|                                                      |                        |                         |                       | 30/6/2025                      | 31/12/2024             |
| Vốn góp của Tổng Công ty                             |                        |                         |                       | 112.989.322.853                | 112.989.322.853        |
| <b>Cộng</b>                                          |                        |                         |                       | <b>112.989.322.853</b>         | <b>112.989.322.853</b> |
| <b>c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu</b>     |                        |                         |                       |                                |                        |
|                                                      |                        |                         |                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ  |                        |
|                                                      |                        |                         |                       | Năm nay                        | Năm trước              |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                          |                        |                         |                       | 112.989.322.853                | 112.989.322.853        |
| + Vốn góp đầu năm                                    |                        |                         |                       | 112.989.322.853                | 112.989.322.853        |
| + Vốn góp tăng trong năm                             |                        |                         |                       | -                              | -                      |
| + Vốn góp giảm trong năm                             |                        |                         |                       | -                              | -                      |
| + Vốn góp cuối kỳ                                    |                        |                         |                       | 112.989.322.853                | 112.989.322.853        |
| <b>d Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>           |                        |                         |                       |                                |                        |
|                                                      |                        |                         |                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ  |                        |
|                                                      |                        |                         |                       | Năm nay                        | Năm trước              |
|                                                      |                        |                         |                       | Quý II                         | Quý II                 |
| Lợi nhuận năm trước chuyển sang                      |                        |                         |                       | -                              | -                      |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ                     |                        |                         |                       | 66.569.274                     | 389.721.231            |
| Phân phối lợi nhuận                                  |                        |                         |                       | -                              | -                      |
| - Phân phối lợi nhuận năm trước                      |                        |                         |                       | -                              | -                      |
| - Phân phối lợi nhuận năm nay                        |                        |                         |                       | -                              | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>             |                        |                         |                       | <b>66.569.274</b>              | <b>389.721.231</b>     |
| <b>19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>  |                        |                         |                       |                                |                        |
|                                                      |                        |                         |                       | 30/6/2025                      | 31/12/2024             |
| Nợ khó đòi đã xử lý                                  |                        |                         |                       | 1.402.221.155                  | 1.402.221.155          |
| <b>Cộng</b>                                          |                        |                         |                       | <b>1.402.221.155</b>           | <b>1.402.221.155</b>   |

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                   | Quý II               |                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                   | Năm nay              | Năm trước          | Năm nay                       | Năm trước            |
| <b>a. Doanh thu</b>                               |                      |                    |                               |                      |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                      | 85.363.077           | 5.640.000          | 696.780.592                   | 489.493.440          |
| - Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư        | 1.232.844.855        | 830.844.855        | 2.465.689.710                 | 1.661.689.710        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>1.318.207.932</b> | <b>836.484.855</b> | <b>3.162.470.302</b>          | <b>2.151.183.150</b> |
|                                                   |                      |                    |                               |                      |
|                                                   | Quý II               |                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                      |
|                                                   | Năm nay              | Năm trước          | Năm nay                       | Năm trước            |
| <b>b. Doanh thu với các bên liên quan</b>         | <b>865.678.278</b>   | <b>795.598.377</b> | <b>1.417.528.800</b>          | <b>1.232.320.914</b> |
| <b>b1. Tổng công ty Khánh Việt (NM. Thuộc lá)</b> | <b>723.570.537</b>   | <b>723.570.537</b> | <b>1.160.293.074</b>          | <b>1.160.293.074</b> |
| - Tiền thuê HTKT CCNTE - NM thuộc lá              | 436.722.537          | 436.722.537        | 873.445.074                   | 873.445.074          |
| - Phí quản lý vận hành CCNTE - NM thuộc lá        | 286.848.000          | 286.848.000        | 286.848.000                   | 286.848.000          |
| <b>b2. Nhà Máy Thuốc lá Khatoco Khánh Hòa</b>     | <b>67.601.289</b>    | <b>-</b>           | <b>180.516.021</b>            | <b>-</b>             |
| - Phí Xử lý nước thải CCNTE - NM thuộc lá         | 67.601.289           | -                  | 180.516.021                   | -                    |
| <b>b3. Công ty CP in Bao bì Khatoco</b>           | <b>74.506.452</b>    | <b>72.027.840</b>  | <b>76.719.705</b>             | <b>72.027.840</b>    |
| - Phí quản lý vận hành CCNTE-In Khatoco           | 72.027.840           | 72.027.840         | 72.027.840                    | 72.027.840           |
| - Phí Xử lý nước thải CCNTE - In Khatoco          | 2.478.612            | -                  | 4.691.865                     | -                    |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                                                           | Quý II               |                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                           | Năm nay              | Năm trước          | Năm nay                       | Năm trước            |
| - Giá vốn BĐS (44 căn hộ cho thuê Tầng 24+25 CC Napoleon) | 159.860.550          | -                  | 319.721.100                   | -                    |
| - Giá vốn Bất động sản đầu tư Cụm CN Trảng É 1            | 1.211.079.946        | 736.339.279        | 2.422.159.892                 | 1.472.678.558        |
| + Chi phí khấu hao Bất động sản đầu tư                    | 1.112.750.100        | 638.009.433        | 2.225.500.200                 | 1.276.018.866        |
| + Chi phí thuê đất Bất động sản đầu tư                    | 98.329.846           | 98.329.846         | 196.659.692                   | 196.659.692          |
| - Giá vốn DV XLNT tại Cụm CN Trảng É                      | 215.499.568          | -                  | 447.208.036                   | -                    |
| + Chi phí khấu hao hệ thống XLNT                          | 155.750.568          | -                  | 311.501.136                   | -                    |
| + Chi phí vật tư, khác XLNT                               | 59.749.000           | -                  | 135.706.900                   | -                    |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>1.586.440.064</b> | <b>736.339.279</b> | <b>3.189.089.028</b>          | <b>1.472.678.558</b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                       | Quý II               |                      | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                       | Năm nay              | Năm trước            | Năm nay                       | Năm trước            |
| - Lãi tiền gửi ngân hàng              | 1.101.679.133        | 1.355.482.240        | 2.283.047.872                 | 2.847.929.165        |
| + Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.105.079            | 685.996              | 1.481.490                     | 1.513.852            |
| + Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn    | 1.100.574.054        | 1.354.796.244        | 2.281.566.382                 | 2.846.415.313        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.101.679.133</b> | <b>1.355.482.240</b> | <b>2.283.047.872</b>          | <b>2.847.929.165</b> |

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

**7. Chi phí thuế TNDN hiện hành và lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm**

|                                                                                  | Quý II            |                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
|                                                                                  | Năm nay           | Năm trước          | Năm nay                       | Năm trước          |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                         | <b>65.093.812</b> | <b>127.396.855</b> | <b>83.211.592</b>             | <b>487.151.539</b> |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh BĐS                                            | (460.983.897)     | (549.154.344)      | (1.094.716.045)               | (864.724.742)      |
| Lợi nhuận từ hoạt động SXKD                                                      | 526.077.709       | 676.551.199        | 1.177.927.637                 | 1.351.876.281      |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>                                                   | <b>65.093.812</b> | <b>127.396.855</b> | <b>83.211.592</b>             | <b>487.151.539</b> |
| - Thu nhập chịu thuế hoạt động BĐS                                               | (460.983.897)     | (549.154.344)      | (1.094.716.045)               | (864.724.742)      |
| - Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh                                        | 526.077.709       | 676.551.199        | 1.177.927.637                 | 1.351.876.281      |
| * <i>Lỗ từ hoạt động kinh doanh BĐS được bù trừ với lãi hoạt động kinh doanh</i> | 460.983.897       | 549.154.344        | 1.094.716.045                 | 864.724.742        |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                      | <b>13.018.762</b> | <b>25.479.371</b>  | <b>16.642.318</b>             | <b>97.430.308</b>  |
| - Thuế TNDN hiện hành hoạt động SXKD                                             | 13.018.762        | 25.479.371         | 16.642.318                    | 97.430.308         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                                                   | <b>52.075.050</b> | <b>101.917.484</b> | <b>66.569.274</b>             | <b>389.721.231</b> |

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Công cụ tài chính**

**a. Quản lý rủi ro vốn**

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu.

**b. Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá nguyên vật liệu, hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về giá.

**Quản lý rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty kinh doanh bất động sản là hoạt động chính và chủ yếu của Công ty, do đó công ty sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán của bất động sản. Tuy nhiên, giá bất động sản trong năm không có biến động mạnh nên Ban giám đốc Công ty cho rằng rủi ro về giá hàng hóa bất động sản trong năm là ở mức thấp.

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Khách hàng của Công ty phần lớn là trong nước. Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Để quản lý rủi ro tín dụng, Công ty đã duy trì chính sách nhận tiền đặt cọc của khách hàng ngay sau khi ký hợp đồng hoặc yêu cầu khách hàng thanh toán trước khi nhận hàng. Với những khách hàng mới, Công ty tìm hiểu kỹ về khả năng tài chính và thanh toán của khách hàng từ đó xác định bán tín chấp hay thanh toán trước tiền hàng. Ngoài ra, giữa bộ phận kinh doanh và bộ phận tài chính kế toán luôn có sự đối chiếu thông tin về các khoản công nợ đến hạn thanh toán cũng như quá hạn để kịp thời đôn đốc và có biện pháp thu nợ thích hợp. Do đó Giám đốc đánh giá rủi ro tín dụng với khách hàng của Công ty ở mức thấp.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhàn rỗi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

| <u>30/6/2025</u>         | <u>Không quá 1 năm</u> | <u>Trên 1 năm</u> | <u>Tổng</u>           |
|--------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán       | 6.670.605.251          | -                 | 6.670.605.251         |
| Người mua trả tiền trước | 330.113.960            | -                 | 330.113.960           |
| Chi phí phải trả         | 7.225.683.027          | -                 | 7.225.683.027         |
| Phải trả khác            | 1.806.591.114          | -                 | 1.806.591.114         |
| <b>Cộng</b>              | <b>16.032.993.352</b>  |                   | <b>16.032.993.352</b> |

  

| <u>31/12/2024</u>        | <u>Không quá 1 năm</u> | <u>Trên 1 năm</u> | <u>Tổng</u>           |
|--------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán       | 8.259.143.304          | -                 | 8.259.143.304         |
| Người mua trả tiền trước | 288.200.000            | -                 | 288.200.000           |
| Chi phí phải trả         | 7.238.354.828          | -                 | 7.238.354.828         |
| Phải trả khác            | 628.967.952            | -                 | 628.967.952           |
| <b>Cộng</b>              | <b>16.414.666.084</b>  |                   | <b>16.414.666.084</b> |

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

| <u>30/6/2025</u>                   | <u>Không quá 1 năm</u> | <u>Trên 1 năm</u>    | <u>Tổng</u>           |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.355.433.317          | -                    | 1.355.433.317         |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn          | 72.000.000.000         | -                    | 72.000.000.000        |
| Phải thu khách hàng                | 25.703.614             | -                    | 25.703.614            |
| Trả trước cho người bán            | 501.947.300            | -                    | 501.947.300           |
| Phải thu khác                      | 21.478.307.358         | 1.635.000.000        | 23.113.307.358        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>95.361.391.589</b>  | <b>1.635.000.000</b> | <b>96.996.391.589</b> |

  

| <u>31/12/2024</u>                  | <u>Không quá 1 năm</u> | <u>Trên 1 năm</u>    | <u>Tổng</u>            |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.324.669.720          | -                    | 2.324.669.720          |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn          | 88.200.000.000         | -                    | 88.200.000.000         |
| Phải thu khách hàng                | 41.402.281             | -                    | 41.402.281             |
| Trả trước cho người bán            | 637.871.900            | -                    | 637.871.900            |
| Phải thu khác                      | 11.884.864.364         | 1.635.000.000        | 13.519.864.364         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>103.088.808.265</b> | <b>1.635.000.000</b> | <b>104.723.808.265</b> |

## 2. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận kinh doanh chính là: Kinh doanh và đầu tư bất động sản và một bộ phận địa lý chính là Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

## 3. Thông tin về các bên liên quan

### 3.a. Các bên liên quan

| <u>Danh sách các bên liên quan</u>        | <u>Mối liên hệ</u>              |
|-------------------------------------------|---------------------------------|
| Tổng công ty Khánh Việt                   | Công ty mẹ                      |
| Công ty TNHH Thương mại Khatoco           | Công ty con của Công ty mẹ      |
| Công ty CP In Bao bì Khatoco              | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty CP Khatoco - Liberty              | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty CP Du lịch Khánh Tâm              | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty KD Đà Điều - Cà Sấu Khatoco       | Chi nhánh Tổng Công ty mẹ       |
| Xi nghiệp May Khatoco                     | Chi nhánh Tổng Công ty mẹ       |
| CLB Bóng đá Khánh Hòa - CN TCT Khánh Việt | Chi nhánh Tổng Công ty mẹ       |

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý II - Năm 2025 (tiếp theo)

**3.b. Nghiệp vụ với các bên có liên quan**

|                                                  | 30/6/2025     | 31/12/2024    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| - <b>Góp vốn</b>                                 |               |               |
| <i>Tổng Công ty cấp bổ sung vốn điều lệ</i>      | -             | -             |
| - <b>Lợi nhuận nộp CSH</b>                       | -             | -             |
| <i>Lợi nhuận đã nộp Chủ sở hữu</i>               | -             | 1.254.292.796 |
|                                                  | 30/6/2025     | 30/06/2024    |
| - <b>Bán hàng</b>                                | 1.417.528.800 | 1.232.320.914 |
| - <b>Tổng Công ty Khánh Việt</b>                 | 1.160.293.074 | 1.160.293.074 |
| + Doanh thu cho thuê CCN TE thực hiện            | 873.445.074   | 873.445.074   |
| + Phí quản lý vận hành CCN TE                    | 286.848.000   | 286.848.000   |
| - <b>Nhà máy Thuốc lá Khatoco Khánh Hòa</b>      | 180.516.021   | -             |
| + Phí xử lý nước thải CCN TE                     | 180.516.021   | -             |
| - <b>Công ty CP In Bao bì Khatoco</b>            | 76.719.705    | 72.027.840    |
| + Phí quản lý vận hành CCN TE                    | 72.027.840    | 72.027.840    |
| + Phí xử lý nước thải CCN TE                     | 4.691.865     | -             |
|                                                  | 30/6/2025     | 30/06/2024    |
| - <b>Mua hàng</b>                                | 53.343.329    | 30.584.435    |
| <i>Công ty TNHH Thương mại Khatoco</i>           | -             | 14.089.814    |
| <i>Xí nghiệp Máy Khatoco</i>                     | 9.419.000     | -             |
| <i>CLB Bóng đá Khánh Hòa - CN TCT Khánh Việt</i> | 27.777.778    | -             |
| <i>Công ty CP In Bao bì Khatoco</i>              | 4.100.000     | 4.100.000     |
| <i>Công ty KD Đà Điều - Cá Sấu Khatoco</i>       | 2.120.370     | -             |
| <i>Công ty CP Khatoco - Liberty</i>              | -             | 12.394.621    |
| <i>Công ty CP Du lịch Khánh Tâm</i>              | 9.926.181     | -             |

**3.c. Số dư với các bên có liên quan**

Tại ngày lập Bảng cân đối kế toán, số dư phải trả các bên liên quan như sau:

|                                                         | Tại ngày<br>30/6/2025 | Tại ngày<br>31/12/2024 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu chưa thực hiện</b>                         | 90.701.228.245        | 91.574.673.319         |
| - <i>Tổng công ty Khánh Việt</i>                        | 71.185.773.700        | 72.059.218.774         |
| - <i>Công ty CP In Bao bì Khatoco</i>                   | 19.515.454.545        | 19.515.454.545         |
| <b>Lợi nhuận phải nộp CSH - Tổng công ty Khánh Việt</b> | -                     | -                      |
| <b>Lợi nhuận đã nộp CSH - Tổng công ty Khánh Việt</b>   | -                     | -                      |

Nha Trang, ngày 30 tháng 6 năm 2025



Lê Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Thắng  
Giám đốc

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT  
CÔNG TY TNHH MTV  
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

PHỤ LỤC 1: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                         | Mã số     | Số còn lại phải nộp đầu kỳ | Số phát sinh trong kỳ |                        | Số còn lại phải nộp đầu năm |  | Lũy kế phát sinh   |                        | Số còn lại phải nộp cuối kỳ |
|--------------------------------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|--|--------------------|------------------------|-----------------------------|
|                                                  |           |                            | Số phải nộp           | Số đã nộp /đã khấu trừ |                             |  | Số phải nộp        | Số đã nộp /đã khấu trừ |                             |
| <b>I.</b>                                        | <b>2</b>  | <b>3</b>                   | <b>4</b>              | <b>5</b>               | <b>3</b>                    |  | <b>6</b>           | <b>7</b>               | <b>8</b>                    |
| 1. Thuế (10=11+12+13+14+15+16+17+18+ 19+20)      | 10        | (415.413.550)              | 607.139.481           | 558.607.307            | (426.200.055)               |  | 652.324.219        | 593.005.540            | (366.881.376)               |
| 1. Thuế thu nhập doanh nghiệp                    | 15        | (422.576.499)              | 13.018.762            | -                      | (426.200.055)               |  | 16.642.318         | -                      | (409.557.737)               |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp kinh doanh BĐS (1)  | bds       | (371.032.285)              | -                     | -                      | (371.032.285)               |  | -                  | -                      | (371.032.285)               |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động khác      | kdo       | (51.544.214)               | 13.018.762            | -                      | (55.167.770)                |  | 16.642.318         | -                      | (38.525.452)                |
| 2. Thuế nhà đất                                  | 17        | -                          | -                     | -                      | -                           |  | 1.060.756          | 1.060.756              | -                           |
| 3. Tiền thuế đất                                 | 18        | 27.313.200                 | 27.313.200            | -                      | -                           |  | 54.626.400         | -                      | 54.626.400                  |
| 4. Các khoản thuế khác                           | 19        | (20.150.251)               | 566.807.519           | 558.607.307            | -                           |  | 579.994.745        | 591.944.784            | (11.950.039)                |
| Thuế môn bài, Phí bảo vệ môi trường              |           | -                          | 558.607.307           | 558.607.307            | -                           |  | 563.360.320        | 563.360.320            | -                           |
| Thuế thu nhập cá nhân                            |           | (20.150.251)               | 8.200.212             | -                      | -                           |  | 16.634.425         | 28.584.464             | (11.950.039)                |
| <b>II. Các khoản phải nộp khác (30=31+32+33)</b> | <b>30</b> | <b>-</b>                   | <b>-</b>              | <b>-</b>               | <b>-</b>                    |  | <b>-</b>           | <b>-</b>               | <b>-</b>                    |
| <b>TỔNG CỘNG (40 = 10 + 30)</b>                  | <b>40</b> | <b>(415.413.550)</b>       | <b>607.139.481</b>    | <b>558.607.307</b>     | <b>(426.200.055)</b>        |  | <b>652.324.219</b> | <b>593.005.540</b>     | <b>(366.881.376)</b>        |

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nhà Trống, ngày 30 tháng 6 năm 2025

GIÁM ĐỐC



Đỗ Thái Bình

Lê Thị Kim Thoa

Nguyễn Việt Thắng

**BẮT ĐỒNG SẢN KHATOCO**

**Quý II năm 2025**

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Ngày ~~Đã~~ lập, Ngày 30 tháng 06 năm 2025



GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

2006

**Lê Thi Kim Thoa**

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BÁO CÁO TỒN CUỐI NGÀY**

**Đến cuối ngày 30 tháng 06 năm 2025**

**TÀI KHOẢN: 1567**

| STT | MÃ VẠCH       | TÊN VẬT TƯ                           | ĐVT | LƯỢNG         | ĐƠN GIÁ   | TIỀN                 |
|-----|---------------|--------------------------------------|-----|---------------|-----------|----------------------|
|     | VH            | Khu đô thị Vĩnh Hòa                  |     |               |           |                      |
| 1   | K5T40         | Khu 05 thửa đất số 40                |     | 300,10        |           | 2.085.849.715        |
|     | 2012000000070 | - (Giá trị cơ sở hạ tầng)            | m2  | 300,10        | 5.494.845 | 1.649.002.848        |
|     | 2012000000087 | - (Giá đất được trừ không chịu thuế) | m2  | 300,10        | 1.455.671 | 436.846.867          |
|     |               | <b>TỔNG CỘNG</b>                     |     | <b>300,10</b> |           | <b>2.085.849.715</b> |

*Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025*

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**THỦ KHO**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**GIÁM ĐỐC**



**Đỗ Thái Bình**



**Lê Thị Kim Thoa**



**Nguyễn Việt Thắng**

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT  
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH  
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH

Kỳ báo cáo: Sáu tháng đầu năm 2025

Kỳ so sánh: Quý II năm 2025

| TK    | TÊN TÀI KHOẢN                                 | SỐ DƯ ĐẦU KỲ   |             | SÁU THÁNG ĐẦU NĂM |                | QUÝ II NĂM 2025 |                | SỐ DƯ CUỐI KỲ  |             |
|-------|-----------------------------------------------|----------------|-------------|-------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------|
|       |                                               | NỢ             | CÓ          | NỢ                | CÓ             | NỢ              | CÓ             | NỢ             | CÓ          |
| 111   | Tiền mặt                                      | 7.052.915      |             | 1.896.897.254     | 1.879.989.580  | 965.533.677     | 947.570.367    | 23.960.589     |             |
| 1111  | Tiền Việt Nam                                 | 7.052.915      |             | 1.896.897.254     | 1.879.989.580  | 965.533.677     | 947.570.367    | 23.960.589     |             |
| 112   | Tiền gửi ngân hàng                            | 817.616.805    |             | 48.662.377.695    | 48.148.521.772 | 35.535.642.917  | 34.785.326.002 | 1.331.472.728  |             |
| 1121  | Tiền Việt Nam                                 | 817.616.805    |             | 48.662.377.695    | 48.148.521.772 | 35.535.642.917  | 34.785.326.002 | 1.331.472.728  |             |
| 11211 | Tiền gửi ngân hàng                            | 817.616.805    |             | 48.662.377.695    | 48.148.521.772 | 35.535.642.917  | 34.785.326.002 | 1.331.472.728  |             |
| 128   | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn               | 89.700.000.000 |             | 5.500.000.000     | 23.200.000.000 | 500.000.000     | 17.200.000.000 | 72.000.000.000 |             |
| 1281  | Tiền gửi có kỳ hạn                            | 89.700.000.000 |             | 5.500.000.000     | 23.200.000.000 | 500.000.000     | 17.200.000.000 | 72.000.000.000 |             |
| 12811 | Kỳ hạn từ 1-3 tháng                           | 1.500.000.000  |             | 500.000.000       | 2.000.000.000  | 500.000.000     | 1.000.000.000  |                |             |
| 12812 | Kỳ hạn từ 3-12 tháng                          | 88.200.000.000 |             | 5.000.000.000     | 21.200.000.000 |                 | 16.200.000.000 | 72.000.000.000 |             |
| 131   | Phải thu của khách hàng                       |                | 246.797.719 | 1.646.769.310     | 1.704.381.937  | 534.392.125     | 647.087.272    |                | 304.410.346 |
| 1311  | Phải thu khách hàng ngắn hạn                  |                | 246.797.719 | 1.646.769.310     | 1.704.381.937  | 534.392.125     | 647.087.272    |                | 304.410.346 |
| 133   | Thuế GTGT được khấu trừ                       | 2.006.903.664  |             | 118.185.617       | 146.360.166    | 53.572.819      | 47.230.866     | 1.978.729.115  |             |
| 1331  | Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ | 53.656.403     |             | 94.596.122        | 146.360.166    | 44.954.523      | 47.230.866     | 1.892.359      |             |
| 1332  | Thuế GTGT khấu trừ của TSCĐ                   | 268.854.950    |             |                   |                |                 |                | 268.854.950    |             |
| 1333  | Thuế GTGT được khấu trừ của dự án             | 1.684.392.311  |             | 23.589.495        |                | 8.618.296       |                | 1.707.981.806  |             |
| 138   | Phải thu khác                                 | 1.306.125.153  |             | 2.077.347.161     | 1.224.601.959  | 1.000.241.344   | 273.474.009    | 2.158.870.355  |             |
| 1388  | Phải thu khác                                 | 1.306.125.153  |             | 2.077.347.161     | 1.224.601.959  | 1.000.241.344   | 273.474.009    | 2.158.870.355  |             |
| 13881 | Phải thu khác ngắn hạn                        | 1.306.125.153  |             | 2.077.347.161     | 1.224.601.959  | 1.000.241.344   | 273.474.009    | 2.158.870.355  |             |
| 141   | Tạm ứng                                       | 456.795.000    |             | 212.400.000       | 124.900.000    | 125.900.000     | 75.900.000     | 544.295.000    |             |
| 154   | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang          | 91.143.258     |             | 109.741.500       | 115.906.900    | 49.552.000      | 49.552.000     | 84.977.858     |             |

| TK    | TÊN TÀI KHOẢN                                  | SỐ DƯ ĐẦU KỲ   |                | SÁU THÁNG ĐẦU NĂM |               | QUÝ II NĂM 2025 |               | SỐ DƯ CUỐI KỲ  |                |
|-------|------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|
|       |                                                | NỢ             | CÓ             | NỢ                | CÓ            | NỢ              | CÓ            | NỢ             | CÓ             |
| 1541  | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Xây lắp | 91.143.258     |                | 109.741.500       | 115.906.900   | 49.552.000      | 49.552.000    | 84.977.858     |                |
| 156   | Hàng hóa                                       | 2.085.849.715  |                |                   |               |                 |               | 2.085.849.715  |                |
| 1567  | Hàng Hóa bất động sản                          | 2.085.849.715  |                |                   |               |                 |               | 2.085.849.715  |                |
| 211   | Tài sản cố định hữu hình                       | 13.703.300.212 |                | 170.682.790       |               | 170.682.790     |               | 13.873.983.002 |                |
| 2111  | Nhà cửa, vật kiến trúc.                        | 10.526.503.664 |                | 170.682.790       |               | 170.682.790     |               | 10.697.186.454 |                |
| 2112  | Máy móc thiết bị.                              | 649.664.936    |                |                   |               |                 |               | 649.664.936    |                |
| 2113  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn.               | 2.027.685.639  |                |                   |               |                 |               | 2.027.685.639  |                |
| 2114  | Thiết bị, dụng cụ quản lý.                     | 79.483.636     |                |                   |               |                 |               | 79.483.636     |                |
| 2118  | TSCĐ khác                                      | 419.962.337    |                |                   |               |                 |               | 419.962.337    |                |
| 213   | TSCĐ vô hình                                   | 65.000.000     |                |                   |               |                 |               | 65.000.000     |                |
| 2135  | Chương trình phần mềm                          | 65.000.000     |                |                   |               |                 |               | 65.000.000     |                |
| 214   | Hao mòn TSCĐ                                   |                | 17.564.318.208 |                   | 2.960.604.804 |                 | 1.481.724.759 |                | 20.524.923.012 |
| 2141  | Hao mòn TSCĐ hữu hình                          |                | 4.016.888.568  |                   | 415.383.504   |                 | 209.114.109   |                | 4.432.272.072  |
| 21411 | Hao mòn nhà cửa, vật kiến trúc                 |                | 1.348.307.664  |                   | 343.178.976   |                 | 173.011.845   |                | 1.691.486.640  |
| 21412 | Hao mòn máy móc, thiết bị                      |                | 462.955.603    |                   | 43.861.344    |                 | 21.930.672    |                | 506.816.947    |
| 21413 | Hao mòn PT vận tải, truyền dẫn                 |                | 2.027.685.639  |                   |               |                 |               |                | 2.027.685.639  |
| 21414 | Hao mòn thiết bị, dụng cụ qly                  |                | 79.483.636     |                   |               |                 |               |                | 79.483.636     |
| 21418 | Hao mòn TSCĐ khác                              |                | 98.456.026     |                   | 28.343.184    |                 | 14.171.592    |                | 126.799.210    |
| 2143  | Hao mòn TSCĐ vô hình                           |                | 65.000.000     |                   |               |                 |               |                | 65.000.000     |
| 2147  | Hao mòn Bất động sản đầu tư                    |                | 13.482.429.640 |                   |               |                 | 1.272.610.650 |                | 16.027.650.940 |
| 217   | Bất động sản đầu tư                            | 97.990.475.866 |                |                   |               |                 |               | 97.990.475.866 |                |
| 241   | Xây dựng cơ bản dở dang                        | 66.655.905.171 |                | 23.293.761.102    | 314.332.609   | 22.932.697.769  | 170.682.790   | 89.635.333.664 |                |
| 2412  | Xây dựng cơ bản                                | 66.646.645.912 |                | 23.159.370.542    | 170.682.790   | 22.932.697.769  | 170.682.790   | 89.635.333.664 |                |
| 24121 | Chi phí xây dựng                               | 23.020.603.564 |                | 170.682.790       | 170.682.790   | 131.150.000     | 170.682.790   | 23.020.603.564 |                |
| 24123 | Chi phí bồi thường, hỗ trợ TĐC                 | 38.107.182.223 |                | 22.136.781.573    |               |                 |               | 60.243.963.796 |                |
| 24124 | Chi phí QLDA                                   | 2.910.455      |                |                   |               |                 |               | 2.910.455      |                |
| 24125 | Chi phí tư vấn xây dựng                        | 3.064.534.800  |                | 187.139.983       |               |                 |               | 3.251.674.783  |                |

| TK    | TÊN TÀI KHOẢN                                | SỐ DƯ ĐẦU KỲ   |               | SÁU THÁNG ĐẦU NĂM |               | QUÝ II NĂM 2025 |             | SỐ DƯ CUỐI KỲ  |               |
|-------|----------------------------------------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|----------------|---------------|
|       |                                              | Nợ             | Có            | Nợ                | Có            | Nợ              | Có          | Nợ             | Có            |
| 24126 | Chi phí khác                                 | 2.328.852.906  |               | 664.766.196       |               | 664.766.196     |             | 2.993.619.102  |               |
| 24127 | Chi phí chuẩn bị đầu tư                      | 122.561.964    |               |                   |               |                 |             | 122.561.964    |               |
| 2413  | Sửa chữa lớn TSCĐ                            | 9.259.259      |               | 134.390.560       | 143.649.819   |                 |             |                |               |
| 242   | Chi phí trả trước                            | 16.417.004.580 |               | 295.317.574       | 318.851.267   |                 | 166.088.649 | 16.393.470.887 |               |
| 2421  | Chi phí trả trước ngắn hạn                   |                |               | 61.334.545        | 15.674.545    |                 | 15.523.030  | 45.660.000     |               |
| 2422  | Chi phí trả trước dài hạn                    | 16.417.004.580 |               | 233.983.029       | 303.176.722   |                 | 150.565.619 | 16.347.810.887 |               |
| 243   | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 1.657.654.520  |               |                   |               |                 |             | 1.657.654.520  |               |
| 244   | Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược            | 9.500.703.841  |               |                   |               |                 |             | 9.500.703.841  |               |
| 2441  | Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn   | 7.865.703.841  |               |                   |               |                 |             | 7.865.703.841  |               |
| 2442  | Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn    | 1.635.000.000  |               |                   |               |                 |             | 1.635.000.000  |               |
| 331   | Phải trả cho người bán                       |                | 7.621.271.404 | 2.612.137.313     | 1.159.523.860 | 429.702.446     | 502.367.717 |                | 6.168.657.951 |
| 3311  | Phải trả người bán ngắn hạn                  |                | 7.621.271.404 | 2.612.137.313     | 1.159.523.860 | 429.702.446     | 502.367.717 |                | 6.168.657.951 |
| 333   | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 426.200.055    |               | 739.365.706       | 798.684.385   | 605.838.173     | 654.370.347 | 366.881.376    |               |
| 3331  | Thuế giá trị gia tăng                        |                |               | 146.360.166       | 146.360.166   | 47.230.866      | 47.230.866  |                |               |
| 33311 | Thuế GTGT đầu ra                             |                |               | 146.360.166       | 146.360.166   | 47.230.866      | 47.230.866  |                |               |
| 3334  | Thuế thu nhập doanh nghiệp                   | 426.200.055    |               |                   | 16.642.318    |                 | 13.018.762  | 409.557.737    |               |
| 3335  | Thuế thu nhập cá nhân                        |                |               | 28.584.464        | 16.634.425    |                 | 8.200.212   | 11.950.039     |               |
| 3337  | Thuế nhà đất, tiền thuê đất                  |                |               | 1.060.756         | 55.687.156    |                 | 27.313.200  | 54.626.400     |               |
| 33371 | Thuế nhà đất (phi nông nghiệp)               |                |               | 1.060.756         | 1.060.756     |                 |             |                |               |
| 33372 | Tiền thuê đất                                |                |               |                   | 54.626.400    |                 | 27.313.200  | 54.626.400     |               |
| 3338  | Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác |                |               | 563.360.320       | 563.360.320   | 558.607.307     | 558.607.307 |                |               |
| 33382 | Các loại thuế khác                           |                |               | 563.360.320       | 563.360.320   | 558.607.307     | 558.607.307 |                |               |
| 334   | Phải trả người lao động                      |                | 658.392.059   | 1.543.966.350     | 1.267.450.000 | 795.624.510     | 296.425.000 |                | 381.875.709   |
| 3341  | Lương phải trả CBCNV                         |                | 615.243.260   | 1.119.826.350     | 845.500.000   | 573.369.510     | 126.250.000 |                | 340.916.910   |
| 3345  | Lương viên chức quản lý chuyên trách         |                | 43.148.799    | 406.140.000       | 403.950.000   | 213.255.000     | 161.175.000 |                | 40.958.799    |

| TK    | TÊN TÀI KHOẢN                             | SỐ DƯ ĐẦU KỲ  |                 | SÁU THÁNG ĐẦU NĂM |                | QUÝ II NĂM 2025 |                | SỐ DƯ CUỐI KỲ  |                 |
|-------|-------------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
|       |                                           | NỢ            | CÓ              | NỢ                | CÓ             | NỢ              | CÓ             | NỢ             | CÓ              |
| 3348  | Phải trả người lao động khác              |               |                 | 18.000.000        | 18.000.000     | 9.000.000       | 9.000.000      |                |                 |
| 335   | Chi phí phải trả                          |               | 7.238.354.828   | 67.494.807        | 54.823.006     | 41.637.264      | 13.185.742     |                | 7.225.683.027   |
| 338   | Phải trả, phải nộp khác                   |               | 154.059.487.872 | 47.711.328.132    | 37.322.563.792 | 41.365.277.259  | 31.785.234.523 |                | 143.670.723.532 |
| 3382  | Kinh phí công đoàn                        |               |                 | 6.554.104         | 12.920.176     |                 | 6.366.072      |                | 6.366.072       |
| 3383  | Bảo hiểm xã hội                           |               |                 | 164.732.244       | 164.732.244    | 81.167.418      | 81.167.418     |                |                 |
| 3384  | Bảo hiểm y tế                             |               |                 | 29.281.932        | 29.281.932     | 14.323.662      | 14.323.662     |                |                 |
| 3386  | Bảo hiểm thất nghiệp                      |               |                 | 12.920.176        | 12.920.176     | 6.366.072       | 6.366.072      |                |                 |
| 3387  | Doanh thu chưa thực hiện                  |               |                 |                   |                |                 |                |                |                 |
| 3387I | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn         |               | 156.604.855.290 | 17.376.046.254    | 15.714.356.544 | 11.175.501.843  | 10.344.656.988 |                | 154.943.165.580 |
|       |                                           |               | 3.323.379.420   | 2.003.766.750     | 2.003.766.750  | 1.062.889.059   | 1.062.889.059  |                | 3.323.379.420   |
| 33872 | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn          |               | 153.281.475.870 | 15.372.279.504    | 13.710.589.794 | 10.112.612.784  | 9.281.767.929  |                | 151.619.786.160 |
| 3388  | Phải trả, phải nộp khác                   | 2.545.367.418 |                 | 30.121.793.422    | 21.388.352.720 | 30.087.918.264  | 21.332.354.311 | 11.278.808.120 |                 |
| 3388I | Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn          | 2.545.367.418 |                 | 30.121.793.422    | 21.388.352.720 | 30.087.918.264  | 21.332.354.311 | 11.278.808.120 |                 |
| 341   | Vay và nợ thuê tài chính                  |               |                 | 1.000.000.000     | 15.800.000.000 | 1.000.000.000   | 15.800.000.000 |                | 14.800.000.000  |
| 341I  | Các khoản đi vay                          |               |                 | 1.000.000.000     | 15.800.000.000 | 1.000.000.000   | 15.800.000.000 |                | 14.800.000.000  |
| 3411I | Vay ngắn hạn                              |               |                 | 1.000.000.000     | 15.800.000.000 | 1.000.000.000   | 15.800.000.000 |                | 14.800.000.000  |
| 344   | Nhận ký quỹ, ký cược                      |               | 461.300.000     |                   | 1.164.000.000  |                 | 1.164.000.000  |                | 1.625.300.000   |
| 353   | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 |               | 1.094.595.999   | 114.293.000       |                | 6.000.000       |                |                | 980.302.999     |
| 353I  | Quỹ khen thưởng                           |               | 252.819.239     |                   |                |                 |                |                | 252.819.239     |
| 3532  | Quỹ phúc lợi                              |               | 666.089.639     | 44.998.000        |                | 6.000.000       |                |                | 621.091.639     |
| 3534  | Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty  |               | 175.687.121     | 69.295.000        |                |                 |                |                | 106.392.121     |
| 411   | Vốn đầu tư của chủ sở hữu                 |               | 113.943.212.666 |                   |                |                 |                |                | 113.943.212.666 |
| 411I  | Vốn góp của chủ sở hữu                    |               | 112.989.322.853 |                   |                |                 |                |                | 112.989.322.853 |
| 4118  | Vốn khác                                  |               | 953.889.813     |                   |                |                 |                |                | 953.889.813     |
| 421   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         |               |                 | 1.096.771.924     | 1.163.341.198  | 463.039.776     | 515.114.826    |                | 66.569.274      |
| 4212  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay |               |                 | 1.096.771.924     | 1.163.341.198  | 463.039.776     | 515.114.826    |                | 66.569.274      |

| TK   | TÊN TÀI KHOẢN                                | SỐ DƯ ĐẦU KỲ    |                 | SÁU THÁNG ĐẦU NĂM |                 | QUÝ II NĂM 2025 |                 | SỐ DƯ CUỐI KỲ   |                 |
|------|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|      |                                              | NỢ              | CÓ              | NỢ                | CÓ              | NỢ              | CÓ              | NỢ              | CÓ              |
| 511  | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ       |                 |                 | 3.162.470.302     | 3.162.470.302   | 1.318.207.932   | 1.318.207.932   |                 |                 |
| 5113 | Doanh thu cung cấp dịch vụ                   |                 |                 | 696.780.592       | 696.780.592     | 85.363.077      | 85.363.077      |                 |                 |
| 5117 | Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư     |                 |                 | 2.465.689.710     | 2.465.689.710   | 1.232.844.855   | 1.232.844.855   |                 |                 |
| 515  | Doanh thu hoạt động tài chính                |                 |                 | 2.283.047.872     | 2.283.047.872   | 1.101.679.133   | 1.101.679.133   |                 |                 |
| 5151 | Lãi tiền gửi không kỳ hạn                    |                 |                 | 1.481.490         | 1.481.490       | 1.105.079       | 1.105.079       |                 |                 |
| 5152 | Lãi tiền gửi có kỳ hạn                       |                 |                 | 2.281.566.382     | 2.281.566.382   | 1.100.574.054   | 1.100.574.054   |                 |                 |
| 632  | Giá vốn hàng bán                             |                 |                 | 3.189.089.028     | 3.189.089.028   | 1.586.440.064   | 1.586.440.064   |                 |                 |
| 641  | Chi phí bán hàng                             |                 |                 | 41.885.389        | 41.885.389      | 36.018.721      | 36.018.721      |                 |                 |
| 6417 | Chi phí dịch vụ mua ngoài                    |                 |                 | 41.885.389        | 41.885.389      | 36.018.721      | 36.018.721      |                 |                 |
| 642  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                 |                 |                 | 2.135.045.613     | 2.135.045.613   | 734.450.750     | 734.450.750     |                 |                 |
| 6421 | Chi phí nhân viên quản lý                    |                 |                 | 1.180.037.068     | 1.180.037.068   | 252.201.346     | 252.201.346     |                 |                 |
| 6422 | Chi phí vật liệu quản lý                     |                 |                 | 104.472.934       | 104.472.934     | 52.834.550      | 52.834.550      |                 |                 |
| 6423 | Chi phí đồ dùng văn phòng                    |                 |                 | 19.335.910        | 19.335.910      | 7.957.713       | 7.957.713       |                 |                 |
| 6424 | Chi phí khấu hao TSCĐ                        |                 |                 | 103.882.368       | 103.882.368     | 53.363.541      | 53.363.541      |                 |                 |
| 6425 | Thuế, phí và lệ phí                          |                 |                 | 58.878.417        | 58.878.417      | 27.355.450      | 27.355.450      |                 |                 |
| 6427 | Chi phí dịch vụ mua ngoài                    |                 |                 | 557.005.505       | 557.005.505     | 297.560.266     | 297.560.266     |                 |                 |
| 6428 | Chi phí bằng tiền khác                       |                 |                 | 111.433.411       | 111.433.411     | 43.177.884      | 43.177.884      |                 |                 |
| 711  | Thu nhập khác                                |                 |                 | 3.713.448         | 3.713.448       | 2.116.282       | 2.116.282       |                 |                 |
| 821  | Chi phí thuế thu nhập                        |                 |                 | 16.642.318        | 16.642.318      | 13.018.762      | 13.018.762      |                 |                 |
| 8211 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành |                 |                 | 16.642.318        | 16.642.318      | 13.018.762      | 13.018.762      |                 |                 |
| 911  | Xác định kết quả kinh doanh                  |                 |                 | 7.322.642.920     | 7.322.642.920   | 3.171.912.658   | 3.171.912.658   |                 |                 |
|      | TỔNG CỘNG                                    | 302.887.730.755 | 302.887.730.755 | 157.023.374.125   | 157.023.374.125 | 114.539.179.171 | 114.539.179.171 | 309.691.658.516 | 309.691.658.516 |

| TK | TÊN TÀI KHOẢN |  | SỐ DƯ ĐẦU KỲ |    | SÁU THÁNG ĐẦU NĂM |    | QUÝ II NĂM 2025 |    | SỐ DƯ CUỐI KỲ |    |
|----|---------------|--|--------------|----|-------------------|----|-----------------|----|---------------|----|
|    |               |  | Nợ           | Có | Nợ                | Có | Nợ              | Có | Nợ            | Có |

NGƯỜI LẬP BIỂU

  
Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIAM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT  
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH  
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Quý II năm 2025

| Stt | Tài sản cố định                                                                                  | TKCP | Năm Sử dụng | TG KH (Năm ) | Lg  | Nguyên giá Đầu kỳ | Nguyên giá Tăng, Giảm | Khấu hao Đầu kỳ | Khấu hao Trích Trong kỳ | Khấu hao Tăng, Giảm | Khấu hao Lũy kế | Giá trị còn lại |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|--------------|-----|-------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|     | CTY CÔNG TY                                                                                      |      |             |              |     | 690.869.727       |                       | 690.869.727     |                         |                     | 690.869.727     |                 |
|     | TSCDDH Tài sản cố định hữu hình                                                                  |      |             |              |     | 589.906.091       |                       | 589.906.091     |                         |                     | 589.906.091     |                 |
|     | PTV Phương tiện vận tải, truyền dẫn                                                              |      |             |              |     | 589.906.091       |                       | 589.906.091     |                         |                     | 589.906.091     |                 |
| 1   | D1 X3 Xe bán tải Mazda BT 50 2.2L MT Hợp đồng mua bán số 056/2015/HĐMB-BT50/CNNT ngày 20/11/2015 | 6424 | 12/2015     | 6,0          | 1,0 | 589.906.091       |                       | 589.906.091     |                         |                     | 589.906.091     |                 |
|     | PHCTV PHÒNG HÀNH CHÍNH - TÀI VỤ                                                                  |      |             |              |     | 35.963.636        |                       | 35.963.636      |                         |                     | 35.963.636      |                 |
|     | TSCDDH Tài sản cố định hữu hình                                                                  |      |             |              |     | 35.963.636        |                       | 35.963.636      |                         |                     | 35.963.636      |                 |
|     | TBDC Thiết bị, dụng cụ quản lý                                                                   |      |             |              |     | 35.963.636        |                       | 35.963.636      |                         |                     | 35.963.636      |                 |
| 2   | E2 PT2 Máy photo Canon IR2020                                                                    | 6424 | 11/2008     | 3,0          | 1,0 | 35.963.636        |                       | 35.963.636      |                         |                     | 35.963.636      |                 |
|     | PKT PHÒNG KẾ TOÁN                                                                                |      |             |              |     | 65.000.000        |                       | 65.000.000      |                         |                     | 65.000.000      |                 |
|     | TSCDVH Tài sản cố định vô hình                                                                   |      |             |              |     | 65.000.000        |                       | 65.000.000      |                         |                     | 65.000.000      |                 |
|     | PMMT Phần mềm máy tính                                                                           |      |             |              |     | 65.000.000        |                       | 65.000.000      |                         |                     | 65.000.000      |                 |
| 3   | E2 PM1 Phần mềm kế toán A&Csoft                                                                  | 6424 | 09/2006     | 3,0          | 1,0 | 35.000.000        |                       | 35.000.000      |                         |                     | 35.000.000      |                 |
| 4   | E2 PM2 Chương trình phần mềm quản lý doanh nghiệp                                                | 6424 | 07/2013     | 3,0          | 1,0 | 30.000.000        |                       | 30.000.000      |                         |                     | 30.000.000      |                 |
|     | BDS KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN                                                                      |      |             |              |     | 32.056.744.677    |                       | 399.430.934     | 161.916.429             |                     | 561.397.363     | 31.495.347.314  |
|     | CTY CÔNG TY                                                                                      |      |             |              |     | 32.013.224.677    |                       | 355.960.934     | 161.916.429             |                     | 517.877.363     | 31.495.347.314  |
|     | TSCDDH Tài sản cố định hữu hình                                                                  |      |             |              |     | 32.013.224.677    |                       | 355.960.934     | 161.916.429             |                     | 517.877.363     | 31.495.347.314  |
|     | NCU Nhà cửa, vật kiến trúc                                                                       |      |             |              |     | 32.013.224.677    |                       | 355.960.934     | 161.916.429             |                     | 517.877.363     | 31.495.347.314  |
| 5   | F1 KCTHAI Kho lưu chứa chất thải nguy hại                                                        | 6424 | 01/2024     | 5,0          | 1,0 | 41.117.593        |                       | 9.726.739       | 2.055.879               |                     | 11.782.618      | 29.334.975      |
| 6   | F1 NP01T24 Căn hộ số 01, tầng 24, Chung cư Napoleon                                              | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 852.358.046       |                       | 12.765.373      | 4.261.791               |                     | 17.047.164      | 835.310.882     |
| 7   | F1 NP01T25 Căn hộ số 01, tầng 25, Chung cư Napoleon                                              | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 854.024.894       |                       | 5.653.500       | 4.270.125               |                     | 9.963.625       | 844.061.269     |
| 8   | F1 NP02T24 Căn hộ số 02, tầng 24, Chung cư Napoleon                                              | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 647.354.130       |                       | 9.710.316       | 3.236.772               |                     | 12.947.088      | 634.407.042     |

| Stt | Tài sản cố định |                                          | TKCP | Năm Sử dụng | TG KH (Năm ) | Lg  | Nguyên giá Đầu kỳ | Nguyên giá Tàng, Giảm | Khấu hao Đầu kỳ | Khấu hao Trích Trong kỳ | Khấu hao Tàng, Giảm | Khấu hao Lũy kế | Giá trị còn lại |
|-----|-----------------|------------------------------------------|------|-------------|--------------|-----|-------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| 9   | F1 NP02T25      | Căn hộ số 02, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 648.622.325       |                       | 4.324.148       | 3.243.111               |                     | 7.567.259       | 641.055.066     |
| 10  | F1 NP03T24      | Căn hộ số 03, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 879.895.896       |                       | 13.198.437      | 4.399.479               |                     | 17.597.916      | 862.297.980     |
| 11  | F1 NP03T25      | Căn hộ số 03, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 881.618.155       |                       | 5.877.456       | 4.408.092               |                     | 10.285.548      | 871.332.607     |
| 12  | F1 NP04T24      | Căn hộ số 04, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 653.154.436       |                       | 9.797.319       | 3.265.773               |                     | 13.063.092      | 640.091.344     |
| 13  | F1 NP04T25      | Căn hộ số 04, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 654.433.175       |                       | 4.362.888       | 3.272.166               |                     | 7.635.054       | 646.798.121     |
| 14  | F1 NP05T24      | Căn hộ số 05, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 647.354.130       |                       | 9.710.316       | 3.236.772               |                     | 12.947.088      | 634.407.042     |
| 15  | F1 NP05T25      | Căn hộ số 05, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 648.622.325       |                       | 4.324.148       | 3.243.111               |                     | 7.567.259       | 641.055.066     |
| 16  | F1 NP06T24      | Căn hộ số 06, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 816.184.691       |                       | 12.242.772      | 4.080.924               |                     | 16.323.696      | 799.860.995     |
| 17  | F1 NP06T25      | Căn hộ số 06, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 817.782.218       |                       | 5.451.880       | 4.088.910               |                     | 9.540.790       | 808.241.428     |
| 18  | F1 NP07T24      | Căn hộ số 07, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 816.184.691       |                       | 12.242.772      | 4.080.924               |                     | 16.323.696      | 799.860.995     |
| 19  | F1 NP07T25      | Căn hộ số 07, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 817.782.218       |                       | 5.451.880       | 4.088.910               |                     | 9.540.790       | 808.241.428     |
| 20  | F1 NP08T24      | Căn hộ số 08, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 647.354.130       |                       | 9.710.316       | 3.236.772               |                     | 12.947.088      | 634.407.042     |
| 21  | F1 NP08T25      | Căn hộ số 08, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 648.622.325       |                       | 4.324.148       | 3.243.111               |                     | 7.567.259       | 641.055.066     |
| 22  | F1 NP09T24      | Căn hộ số 09, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 653.154.436       |                       | 9.797.319       | 3.265.773               |                     | 13.063.092      | 640.091.344     |
| 23  | F1 NP09T25      | Căn hộ số 09, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 654.433.175       |                       | 4.362.888       | 3.272.166               |                     | 7.635.054       | 646.798.121     |
| 24  | F1 NP10T24      | Căn hộ số 10, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 879.895.896       |                       | 13.198.437      | 4.399.479               |                     | 17.597.916      | 862.297.980     |
| 25  | F1 NP10T25      | Căn hộ số 10, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 881.618.155       |                       | 5.877.456       | 4.408.092               |                     | 10.285.548      | 871.332.607     |
| 26  | F1 NP11T24      | Căn hộ số 11, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 647.354.130       |                       | 9.710.316       | 3.236.772               |                     | 12.947.088      | 634.407.042     |
| 27  | F1 NP11T25      | Căn hộ số 11, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 648.622.325       |                       | 4.324.148       | 3.243.111               |                     | 7.567.259       | 641.055.066     |
| 28  | F1 NP12T24      | Căn hộ số 12, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 852.401.140       |                       | 12.786.021      | 4.262.007               |                     | 17.048.028      | 835.353.112     |
| 29  | F1 NP12T25      | Căn hộ số 12, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 854.067.988       |                       | 5.693.788       | 4.270.341               |                     | 9.964.129       | 844.103.859     |
| 30  | F1 NP14T24      | Căn hộ số 14, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 824.486.987       |                       | 12.367.305      | 4.122.435               |                     | 16.489.740      | 807.997.247     |
| 31  | F1 NP14T25      | Căn hộ số 14, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 826.100.138       |                       | 5.507.336       | 4.130.502               |                     | 9.637.838       | 816.462.300     |
| 32  | F1 NP15T24      | Căn hộ số 15, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 620.083.628       |                       | 9.301.257       | 3.100.419               |                     | 12.401.676      | 607.681.952     |
| 33  | F1 NP15T25      | Căn hộ số 15, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 621.300.001       |                       | 4.142.000       | 3.106.500               |                     | 7.248.500       | 614.051.501     |
| 34  | F1 NP16T24      | Căn hộ số 16, tầng 24, Chung cư Napoleon | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 630.605.151       |                       | 9.459.081       | 3.153.027               |                     | 12.612.108      | 617.993.043     |
| 35  | F1 NP16T25      | Căn hộ số 16, tầng 25, Chung cư Napoleon | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 631.842.162       |                       | 4.212.280       | 3.159.210               |                     | 7.371.490       | 624.470.672     |

| S/tt   | Tài sản cố định                                                            | TKCP | Năm Sử dụng | TG KH (Năm ) | Lg  | Nguyên giá Đầu kỳ | Nguyên giá Tăng, Giảm | Khấu hao Đầu kỳ | Khấu hao Trích Trong kỳ | Khấu hao Tăng, Giảm | Khấu hao Lưu kế | Giá trị còn lại |
|--------|----------------------------------------------------------------------------|------|-------------|--------------|-----|-------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| 36     | F1 NP17T24 Căn hộ số 17, tầng 24, Chung cư Napoleon                        | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 625.458.754       |                       | 9.381.879       | 3.127.293               |                     | 12.50€.172      | 612.949.582     |
| 37     | F1 NP17T25 Căn hộ số 17, tầng 25, Chung cư Napoleon                        | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 626.685.670       |                       | 4.177.904       | 3.133.428               |                     | 7.311.332       | 619.374.338     |
| 38     | F1 NP18T24 Căn hộ số 18, tầng 24, Chung cư Napoleon                        | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 788.336.889       |                       | 11.825.055      | 3.941.685               |                     | 15.76€.740      | 772.570.149     |
| 39     | F1 NP18T25 Căn hộ số 18, tầng 25, Chung cư Napoleon                        | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 789.882.369       |                       | 5.265.884       | 3.949.413               |                     | 9.215.297       | 780.667.072     |
| 40     | F1 NP19T24 Căn hộ số 19, tầng 24, Chung cư Napoleon                        | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 788.336.889       |                       | 11.825.055      | 3.941.685               |                     | 15.76€.740      | 772.570.149     |
| 41     | F1 NP19T25 Căn hộ số 19, tầng 25, Chung cư Napoleon                        | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 789.882.369       |                       | 5.265.884       | 3.949.413               |                     | 9.215.297       | 780.667.072     |
| 42     | F1 NP20T24 Căn hộ số 20, tầng 24, Chung cư Napoleon                        | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 625.458.754       |                       | 9.381.879       | 3.127.293               |                     | 12.509.172      | 612.949.582     |
| 43     | F1 NP20T25 Căn hộ số 20, tầng 25, Chung cư Napoleon                        | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 626.685.670       |                       | 4.177.904       | 3.133.428               |                     | 7.311.332       | 619.374.338     |
| 44     | F1 NP21T24 Căn hộ số 21, tầng 24, Chung cư Napoleon                        | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 630.605.151       |                       | 9.459.081       | 3.153.027               |                     | 12.612.108      | 617.993.043     |
| 45     | F1 NP21T25 Căn hộ số 21, tầng 25, Chung cư Napoleon                        | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 631.842.162       |                       | 4.212.280       | 3.159.210               |                     | 7.371.490       | 624.470.672     |
| 46     | F1 NP22T24 Căn hộ số 22, tầng 24, Chung cư Napoleon                        | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 620.083.628       |                       | 9.301.257       | 3.100.419               |                     | 12.401.676      | 607.681.952     |
| 47     | F1 NP22T25 Căn hộ số 22, tầng 25, Chung cư Napoleon                        | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 621.300.001       |                       | 4.142.000       | 3.106.500               |                     | 7.248.500       | 614.051.501     |
| 48     | F1 NP23T24 Căn hộ số 23, tầng 24, Chung cư Napoleon                        | 632  | 07/2024     | 50,0         | 1,0 | 824.311.265       |                       | 12.364.668      | 4.121.556               |                     | 16.486.224      | 807.825.041     |
| 49     | F1 NP23T25 Căn hộ số 23, tầng 25, Chung cư Napoleon                        | 632  | 12/2024     | 50,0         | 1,0 | 825.924.416       |                       | 5.506.164       | 4.129.623               |                     | 9.635.787       | 816.288.629     |
| PKH    | PHÒNG KẾ HOẠCH                                                             |      |             |              |     | 43.520.000        |                       | 43.520.000      | 43.880.760              |                     | 43.520.000      |                 |
| TSCDDH | Tài sản cố định hữu hình                                                   |      |             |              |     | 43.520.000        |                       | 43.520.000      |                         |                     | 43.520.000      |                 |
| TBDC   | Thiết bị, dụng cụ quản lý                                                  |      |             |              |     | 43.520.000        |                       | 43.520.000      |                         |                     | 43.520.000      |                 |
| 50     | E3 LED Bảng hiệu điện tử Led Ma Trận Theo HĐ số 276/HĐ/2017 ngày 18/7/2017 | 6424 | 08/2017     | 5,0          | 1,0 | 43.520.000        |                       | 43.520.000      |                         |                     | 43.520.000      |                 |
| CHU    | SẢN XUẤT KINH DOANH CHUNG                                                  |      |             |              |     | 4.210.804.935     |                       | 2.920.651.518   |                         |                     | 2.964.532.278   | 1.246.272.657   |
| CTY    | CÔNG TY                                                                    |      |             |              |     | 2.280.624.289     |                       | 2.280.624.289   |                         |                     | 2.280.624.289   |                 |
| TSCDDH | Tài sản cố định hữu hình                                                   |      |             |              |     | 2.280.624.289     |                       | 2.280.624.289   |                         |                     | 2.280.624.289   |                 |
| NCU    | Nhà cửa, vật kiến trúc                                                     |      |             |              |     | 930.250.196       |                       | 930.250.196     |                         |                     | 930.250.196     |                 |
| 51     | F2 N1 Nhà làm việc công ty                                                 | 6424 | 07/1999     | 20,0         | 1,0 | 930.250.196       |                       | 930.250.196     |                         |                     | 930.250.196     |                 |
| PTV    | Phương tiện vận tải, truyền dẫn                                            |      |             |              |     | 1.350.374.093     |                       | 1.350.374.093   |                         |                     | 1.350.374.093   |                 |
| D1 X4  | Xe ô tô 7 chỗ TOYOTA FORTUNER Theo HĐ số 2883/HĐMB-BT ngày 07/08/2017      | 6424 | 08/2017     | 6,0          | 1,0 | 1.350.374.093     |                       | 1.350.374.093   |                         |                     | 1.350.374.093   |                 |
| P.DT   | PHÒNG ĐẦU TƯ                                                               |      |             |              |     | 416.363.636       |                       | 311.153.455     | 17.348.484              |                     | 328.501.939     | 87.861.697      |

| SĐT | Tài sản cố định                                                             | TKCP | Năm Sử dụng | TG KH (Năm) | Lg  | Nguyên giá Đầu kỳ | Nguyên giá Tăng, Giảm | Khấu hao Đầu kỳ | Khấu hao Trích Trong kỳ | Khấu hao Tăng, Giảm | Khấu hao Luỹ kế | Giá trị còn lại |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|-----|-------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|     | TSCDDHH Tài sản cố định hữu hình                                            |      |             |             |     | 416.363.636       |                       | 311.153.455     | 17.348.484              |                     | 328.501.939     | 37.861.697      |
|     | MMTB Máy móc thiết bị làm việc                                              |      |             |             |     | 416.363.636       |                       | 311.153.455     | 17.348.484              |                     | 328.501.939     | 37.861.697      |
| 53  | C5 BX Máy đào bánh xích Kobelco SK40SR-3; SK: PH0503660;                    | 6424 | 10/2020     | 6,0         | 1,0 | 416.363.636       |                       | 311.153.455     | 17.348.484              |                     | 328.501.939     | £7.861.697      |
|     | PKH PHÒNG KẾ HOẠCH                                                          |      |             |             |     | 105.000.000       |                       | 105.000.000     |                         |                     | 105.000.000     |                 |
|     | TSCDDHH Tài sản cố định hữu hình                                            |      |             |             |     | 105.000.000       |                       | 105.000.000     |                         |                     | 105.000.000     |                 |
|     | MMTB Máy móc thiết bị làm việc                                              |      |             |             |     | 105.000.000       |                       | 105.000.000     |                         |                     | 105.000.000     |                 |
| 54  | C7 CX65 Máy toàn đặc điện tử Sokkia CX-65 Theo HĐKT số 33/HE ngày 19/7/2017 | 6424 | 07/2017     | 6,0         | 1,0 | 105.000.000       |                       | 105.000.000     |                         |                     | 105.000.000     |                 |
|     | TRANG E 1 CUM CN TRANG E                                                    |      |             |             |     | 1.408.817.010     |                       | 223.873.774     | 26.532.276              |                     | 250.406.050     | 1.158.410.960   |
|     | TSCDDHH Tài sản cố định hữu hình                                            |      |             |             |     | 1.408.817.010     |                       | 223.873.774     | 26.532.276              |                     | 250.406.050     | 1.158.410.960   |
|     | NCU Nhà cửa, vật kiến trúc                                                  |      |             |             |     | 988.854.673       |                       | 111.246.156     | 12.360.684              |                     | 123.606.840     | 865.247.833     |
| 55  | F2 N2 Nhà làm việc - Khối Quản lý vận hành                                  | 6424 | 01/2023     | 20,0        | 1,0 | 988.854.673       |                       | 111.246.156     | 12.360.684              |                     | 123.606.840     | 865.247.833     |
|     | SVVC Súc vật, vườn cây lâu năm                                              |      |             |             |     | 419.962.337       |                       | 112.627.618     | 14.171.592              |                     | 126.799.210     | 293.163.127     |
| 56  | H3 CXDV Cây xanh Khu Dịch vụ                                                | 6424 | 07/2023     | 10,0        | 1,0 | 273.060.889       |                       | 47.785.647      | 6.826.521               |                     | 54.612.168      | 218.448.721     |
| 57  | H3 DCQ Đảo cảnh quan - Khu dịch vụ                                          | 6424 | 01/2023     | 5,0         | 1,0 | 146.901.448       |                       | 64.841.971      | 7.345.071               |                     | 72.187.042      | 74.714.406      |
|     | DTU CHO THUÊ HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP TRĂNG Ế                                |      |             |             |     | 66.018.368.782    |                       | 14.408.806.095  | 1.112.750.100           |                     | 15.521.556.195  | 50.496.812.587  |
|     | TRANG E 1 CUM CN TRANG E                                                    |      |             |             |     | 66.018.368.782    |                       | 14.408.806.095  | 1.112.750.100           |                     | 15.521.556.195  | 50.496.812.587  |
|     | TSCDDHH Tài sản cố định hữu hình                                            |      |             |             |     | 66.018.368.782    |                       | 14.408.806.095  | 1.112.750.100           |                     | 15.521.556.195  | 50.496.812.587  |
|     | NCU Nhà cửa, vật kiến trúc                                                  |      |             |             |     | 66.018.368.782    |                       | 14.408.806.095  | 1.112.750.100           |                     | 15.521.556.195  | 50.496.812.587  |
| 58  | F5 TEI BDSĐT- CSHT Cụm CN Trảng é 1 tạm tính                                | 632  | 04/2018     | 20,0        | 1,0 | 66.018.368.782    |                       | 14.408.806.095  | 1.112.750.100           |                     | 15.521.556.195  | 50.496.812.587  |
|     | NTH HOẠT ĐỘNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI                                               |      |             |             |     | 8.566.281.202     | 170.682.790           | 467.251.704     | 158.595.282             |                     | 625.846.986     | 8.111.117.006   |
|     | TRANG E 1 CUM CN TRANG E                                                    |      |             |             |     | 8.566.281.202     | 170.682.790           | 467.251.704     | 158.595.282             |                     | 625.846.986     | 8.111.117.006   |
|     | TSCDDHH Tài sản cố định hữu hình                                            |      |             |             |     | 8.566.281.202     | 170.682.790           | 467.251.704     | 158.595.282             |                     | 625.846.986     | 8.111.117.006   |
|     | NCU Nhà cửa, vật kiến trúc                                                  |      |             |             |     | 8.566.281.202     | 170.682.790           | 467.251.704     | 158.595.282             |                     | 625.846.986     | 8.111.117.006   |
| 59  | F2 XLNT Trạm Xử lý nước thải tại Cụm Công nghiệp Trảng é 1                  | 632  | 08/2024     | 13,0        | 1,0 | 8.566.281.202     |                       | 467.251.704     | 155.750.568             |                     | 623.002.272     | 7.943.278.930   |
| 60  | F4 HSC Hồ ứng phó sự cố nước thải Trạm Xử lý nước thải                      | 6424 | 05/2025     | 10,0        | 1,0 |                   | 170.682.790           |                 | 2.844.714               |                     | 2.844.714       | 167.838.076     |

| Stt | Tài sản cố định                         | TKCP | Năm Sử dụng | TG KH (Năm ) | Lq  | Nguyên giá Đầu kỳ | Nguyên giá Tăng, Giảm | Khấu hao Đầu kỳ | Khấu hao Trích Trong kỳ | Khấu hao Tăng, Giảm | Khấu hao Lũy kế | Giá trị còn lại |
|-----|-----------------------------------------|------|-------------|--------------|-----|-------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|     | VHA QUẢN LÝ VẬN HÀNH CCN TRẮNG É        |      |             |              |     | 215.706,755       |                       | 156.138.275     | 4.582.188               |                     | 160.720.463     | 54.986.292      |
|     | TRANGE 1 CUM CN TRANG E                 |      |             |              |     | 215.706,755       |                       | 156.138.275     | 4.582.188               |                     | 160.720.463     | 54.986.292      |
|     | TSCDDHH Tài sản cố định hữu hình        |      |             |              |     | 215.706,755       |                       | 156.138.275     | 4.582.188               |                     | 160.720.463     | 54.986.292      |
|     | MMTB Máy móc thiết bị làm việc          |      |             |              |     | 128.301,300       |                       | 68.732.820      | 4.582.188               |                     | 73.315.008      | 54.986.292      |
| 61  | C5 N2 Hệ thống Trạm bơm tăng áp Trắng é | 6424 | 07/2021     | 7,0          | 1,0 | 128.301,300       |                       | 68.732.820      | 4.582.188               |                     | 73.315.008      | 54.986.292      |
|     | PTV Phương tiện vận tải, truyền dẫn     |      |             |              |     | 87.405,455        |                       | 87.405,455      |                         |                     | 87.405,455      |                 |
| 62  | D5 NI Hệ thống cấp nước TEI - Lò CCI    | 6424 | 04/2019     | 5,0          | 1,0 | 87.405,455        |                       | 87.405,455      |                         |                     | 87.405,455      |                 |
|     | Cộng                                    |      |             |              |     | 111.758.776,078   | 170.682,790           | 19.043.198,253  | 1.481.724,759           |                     | 20.524.923,012  | 91.404.535,856  |

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Đỗ Thái Bình*

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Lê Thị Kim Thoc*

Lê Thị Kim Thoc

Nhà Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025



Nguyễn Việt Thanh

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT  
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH  
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẼ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẼ                                                                              | ĐVT | TG ĐUA<br>VÀO SD | TG K.H<br>(THÁNG) | MÃ SỐ<br>NHẬN | LƯỢNG  | NGUYÊN GIÁ  | KHẤU HAO<br>KỲ NÀY | KHẤU HAO<br>LUYẾ | GIÁ TRỊ<br>CÒN LẠI |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 1   | AT01 Thiết bị âm thanh (2 loa Bose; 2 micro; 1 đầu Karaoke Acnos; 1 ampli; 1 đầu lọc Caliana) | BO  | 12/2008          | 24                |               | 120,00 | 680.723.335 |                    | 680.723.335      |                    |
| 2   | BBLV02 Bộ bàn làm việc (bàn làm việc 1,8m; bàn vi tính; tủ cá nhân 2 ngăn)                    | BO  | 12/2012          | 24                |               | 1,00   | 11.377.000  |                    | 11.377.000       |                    |
| 3   | BBLV03 Bộ bàn làm việc (bàn làm việc 1,8m; bàn vi tính, tủ cá nhân)                           | BO  | 12/2011          | 24                |               | 1,00   | 7.980.000   |                    | 7.980.000        |                    |
| 4   | BBLV04 Bộ bàn làm việc (bàn làm việc 1,8m; bàn vi tính; tủ cá nhân 2 ngăn)                    | BO  | 12/2010          | 36                |               | 1,00   | 4.563.636   |                    | 4.563.636        |                    |
| 5   | BGH01 Bộ bàn ghế họp (1 bàn; 7 ghế)                                                           | BO  | 10/2013          | 24                |               | 1,00   | 6.000.000   |                    | 6.000.000        |                    |
| 6   | BGH02 Bộ bàn ghế họp (1 bàn + 10 ghế)                                                         | BO  | 12/2012          | 24                |               | 1,00   | 9.200.000   |                    | 9.200.000        |                    |
| 7   | BLV01-03 Bàn làm việc (bàn nhân viên Hòa Phát)                                                | CAI | 12/2014          | 12                |               | 3,00   | 5.000.000   |                    | 5.000.000        |                    |
| 8   | BLV04-05 Bàn làm việc (bàn nhân viên Hòa Phát)                                                | CAI | 12/2014          | 12                |               | 2,00   | 12.423.000  |                    | 12.423.000       |                    |
| 9   | BLV06 Bàn làm việc (bàn trưởng phòng Hòa Phát)                                                | CAI | 12/2014          | 12                |               | 1,00   | 7.827.000   |                    | 7.827.000        |                    |
| 10  | BLV07 Bàn làm việc (bàn nhân viên Hòa Phát)                                                   | CAI | 12/2014          | 12                |               | 1,00   | 3.930.000   |                    | 3.930.000        |                    |
| 11  | BLV08-09 Bàn làm việc (bàn trưởng phòng Hòa Phát)                                             | CAI | 12/2014          | 12                |               | 1,00   | 3.910.000   |                    | 3.910.000        |                    |
| 12  | BLV10-12 Bàn làm việc (bàn nhân viên Hòa Phát)                                                | CAI | 12/2014          | 12                |               | 2,00   | 7.860.000   |                    | 7.860.000        |                    |
| 13  | CAM04 Camera IP 2MP KBVision KX-2011N2                                                        | CAI | 08/2019          | 24                |               | 3,00   | 10.890.000  |                    | 10.890.000       |                    |
| 14  | CAM05 Camera IP 2MP KBVision KX-2011N2                                                        | CAI | 08/2019          | 24                |               | 1,00   | 1.386.000   |                    | 1.386.000        |                    |
| 15  | CAM06 Camera IP 2MP KBVision KX-2011N2                                                        | CAI | 08/2019          | 24                |               | 1,00   | 1.386.000   |                    | 1.386.000        |                    |

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẺ                                                                                     | ĐVT | TG ĐUA<br>VÀO SD | TG K.H<br>(THÁNG) | MÃ SỐ<br>NHẬN | LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ | KHẤU HAO<br>KỲ NÀY | KHẤU HAO<br>LUY KẾ | GIÁ TRỊ<br>CÒN LẠI |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|---------------|-------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 16  | CAM07 Camera IP 2MP KBVision KX-2011N2                                                               | CAI | 08/2019          | 24                |               | 1,00  | 1.386.000  |                    | 1.386.000          |                    |
| 17  | CPU01 Máy Asus P5KPL                                                                                 | CAI | 12/2009          | 24                |               | 1,00  | 8.761.904  |                    | 8.761.904          |                    |
| 18  | CPU02 Máy CPU Dell Inspiron 3847                                                                     | CAI | 07/2014          | 12                |               | 1,00  | 11.363.636 |                    | 11.363.636         |                    |
| 19  | CPU05 Máy CPU Dell Optiplex 3020                                                                     | CAI | 07/2014          | 12                |               | 1,00  | 8.045.455  |                    | 8.045.455          |                    |
| 20  | CPU06-07 Máy CPU Dell Inspiron 3650                                                                  | CAI | 01/2017          | 12                |               | 2,00  | 24.581.818 |                    | 24.581.818         |                    |
| 21  | CPU08-09 Máy CPU Dell Inspiron 3650 MT                                                               | CAI | 01/2017          | 12                |               | 2,00  | 30.581.818 |                    | 30.581.818         |                    |
| 22  | CPU10-11 Máy CPU Dell Vostro 3668 Intel Core i3 7100(3.9 Ghz) RAM: 4GB, HDD: 500GB                   | CAI | 11/2017          | 12                |               | 2,00  | 18.140.000 |                    | 18.140.000         |                    |
| 23  | DGTB2-TE Đầu ghi KX8180N2+Thiết bị đi kèm (ổ cứng, nguồn, jack, nẹp, tủ điện, dây dẫn, công lắp đặt) | BO  | 08/2019          | 24                |               | 1,00  | 10.198.000 |                    | 10.198.000         |                    |
| 24  | DT BAN Điện thoại bàn Panasonic                                                                      | CAI | 01/2019          | 3                 |               | 1,00  | 627.273    |                    | 627.273            |                    |
| 25  | GIX02 Ghế xếp                                                                                        | CAI | 09/2015          | 3                 |               | 1,00  | 272.728    |                    | 272.728            |                    |
| 26  | GLV01 Ghế làm việc                                                                                   | CAI | 12/2012          | 24                |               | 1,00  | 3.600.000  |                    | 3.600.000          |                    |
| 27  | GLV02 Ghế làm việc PGĐ (ghế xoay GL306 nệm lưới lưng cao)                                            | CAI | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 3.300.000  |                    | 3.300.000          |                    |
| 28  | GLV03 Ghế làm việc (da đen xoay, nâng hạ)                                                            | CAI | 12/2010          | 24                |               | 1,00  | 4.512.500  |                    | 4.512.500          |                    |
| 29  | GLV04-06 Ghế làm việc (ghế xoay nhân viên 550H Hòa Phát)                                             | CAI | 12/2014          | 12                |               | 3,00  | 1.440.000  |                    | 1.440.000          |                    |
| 30  | GLV08-09 Ghế làm việc (ghế xoay nhân viên 550H Hòa Phát)                                             | CAI | 12/2014          | 12                |               | 2,00  | 960.000    |                    | 960.000            |                    |
| 31  | GLV10 Ghế làm việc (ghế P-phòng lương cao, có tay, nệm vải màu xám)                                  | CAI | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 900.000    |                    | 900.000            |                    |
| 32  | GLV12 Ghế làm việc (ghế xoay nhân viên 550H Hòa Phát)                                                | CAI | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 480.000    |                    | 480.000            |                    |
| 33  | GLV14-16 Ghế làm việc (ghế xoay nhân viên 550H Hòa Phát)                                             | CAI | 12/2014          | 12                |               | 3,00  | 1.440.000  |                    | 1.440.000          |                    |

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẺ                                                  | ĐVT   | TG ĐUA<br>VÀO SD | TG K.H<br>(THÁNG) | MÃ SỐ<br>NHẬN | LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ | KHẤU HAO<br>KỲ NÀY | KHẤU HAO<br>LUY KẾ | GIÁ TRỊ<br>CÒN LẠI |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------|------------------|-------------------|---------------|-------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 34  | HS01-12    Hộc sắt di động HS3 Hòa Phát                           | CAI   | 12/2014          | 12                |               | 12,00 | 12.960.000 |                    | 12.960.000         |                    |
| 35  | HT TUOI CAY    Hệ thống ống tưới cây - Cùm CN<br>Trảng é I        | HT    | 08/2018          | 12                |               | 1,00  | 9.836.936  |                    | 9.836.936          |                    |
| 36  | IPAD    Máy tính bảng Ipad Pro 10.5 Wifi<br>----- 4G              | CHIEC | 11/2018          | 12                |               | 1,00  | 21.809.091 |                    | 21.809.091         |                    |
| 37  | KATO1    Kệ âm tường                                              | BO    | 05/2015          | 7                 |               | 1,00  | 12.200.000 |                    | 12.200.000         |                    |
| 38  | KE DANANG    Kệ đa năng 4 tầng                                    | BO    | 08/2019          | 24                |               | 1,00  | 11.000.000 |                    | 11.000.000         |                    |
| 39  | KE04-09    Kệ sắt hồ sơ                                           | CAI   | 05/2015          | 7                 |               | 6,00  | 14.700.000 |                    | 14.700.000         |                    |
| 40  | KE10    Kệ sắt hồ sơ                                              | CAI   | 11/2015          | 7                 |               | 1,00  | 4.500.000  |                    | 4.500.000          |                    |
| 41  | KET SAT    Kệ sắt SZ 350AB                                        | CAI   | 10/2018          | 12                |               | 1,00  | 3.040.000  |                    | 3.040.000          |                    |
| 42  | MAYCATCO    Máy Cắt cỏ Honda GX35 VMK 435T                        | CAI   | 04/2019          | 12                |               | 1,00  | 6.000.000  |                    | 6.000.000          |                    |
| 43  | MAYCUAI    Máy cưa hiệu STIHL 250                                 | CAI   | 05/2018          | 12                |               | 1,00  | 5.700.000  |                    | 5.700.000          |                    |
| 44  | MAYKHOAN    Máy Khoan Makita                                      | BO    | 04/2019          | 12                |               | 1,00  | 2.052.000  |                    | 2.052.000          |                    |
| 45  | MAYTAOAM    Máy tạo ẩm Shap                                       | CAI   | 06/2018          | 12                |               | 1,00  | 2.380.000  |                    | 2.380.000          |                    |
| 46  | MCCONG    Máy chấm công ZKSOFTWARE<br>SF400                       | CAI   | 11/2017          | 12                |               | 1,00  | 3.660.000  |                    | 3.660.000          |                    |
| 47  | MCCONG02    Máy chấm công ZKTeco X-628C                           | CAI   | 05/2018          | 12                |               | 1,00  | 3.780.000  |                    | 3.780.000          |                    |
| 48  | MH07    Màn hình vi tính Dell<br>18.5"E1916HV                     | CAI   | 01/2017          | 12                |               | 1,00  | 1.972.727  |                    | 1.972.727          |                    |
| 49  | MH08    Màn hình máy tính HP Compaq<br>B191 18.5-inch LED Backlit | CAI   | 11/2017          | 12                |               | 1,00  | 1.936.364  |                    | 1.936.364          |                    |
| 50  | MH09    Màn hình vi tính Dell E2016HV                             | CAI   | 02/2020          | 12                |               | 1,00  | 1.954.545  |                    | 1.954.545          |                    |
| 51  | MI01    Máy in Canon Laser LBP 3300                               | CAI   | 06/2014          | 12                |               | 1,00  | 3.500.000  |                    | 3.500.000          |                    |
| 52  | MI02    Máy in Canon Laser LBP 3300                               | CAI   | 06/2014          | 12                |               | 1,00  | 3.500.000  |                    | 3.500.000          |                    |
| 53  | MI04-05    Máy in Canon LBP 2900                                  | CAI   | 12/2008          | 24                |               | 1,00  | 1.761.904  |                    | 1.761.904          |                    |
| 54  | MI09    Máy in Canon Laser LBP 3300                               | CAI   | 06/2014          | 12                |               | 1,00  | 3.500.000  |                    | 3.500.000          |                    |

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẼ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẼ                                      | ĐVT | TG ĐUA<br>VÀO SD | TG K.H<br>(THÁNG) | MÃ SỐ<br>NHẬN | LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ | KHẤU HAO<br>KỲ NÀY | KHẤU HAO<br>LUY KẾ | GIÁ TRỊ<br>CÒN LẠI |
|-----|-------------------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|---------------|-------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 55  | ML11 Máy in Canon Laser LBP 3300                      | CAI | 07/2014          | 12                |               | 1,00  | 3.500.000  |                    | 3.500.000          |                    |
| 56  | ML01 Máy điều hòa KK Mitsubishi MS/MU-H18VC-V         | BO  | 09/2013          | 24                |               | 1,00  | 12.484.546 |                    | 12.484.546         |                    |
| 57  | ML02 Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H18-VC-2.0HP | BO  | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 11.572.727 |                    | 11.572.727         |                    |
| 58  | ML03 Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H13-VC-1.5HP | BO  | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 7.881.818  |                    | 7.881.818          |                    |
| 59  | ML04 Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H10-VC-1.0HP | BO  | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 6.027.272  |                    | 6.027.272          |                    |
| 60  | ML05 Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H10-VC-1.0HP | BO  | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 6.027.273  |                    | 6.027.273          |                    |
| 61  | ML07 Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H13-VC-1.5HP | BO  | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 7.881.818  |                    | 7.881.818          |                    |
| 62  | ML08 Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H13-VC-1.5HP | BO  | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 7.881.819  |                    | 7.881.819          |                    |
| 63  | ML09 Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H13-VC-1.5HP | BO  | 12/2014          | 12                |               | 1,00  | 7.881.818  |                    | 7.881.818          |                    |
| 64  | ML11 Máy điều hòa KK Mitsubishi SRAC-MS/MU-HM50VA     | BO  | 10/2017          | 12                |               | 1,00  | 12.727.272 |                    | 12.727.272         |                    |
| 65  | ML12 Máy điều hòa KK Mitsubishi SRAC-MS/MU-HM50VA     | BO  | 10/2017          | 12                |               | 1,00  | 12.727.273 |                    | 12.727.273         |                    |
| 66  | MQ01 Máy quay phim Sony HDR CX240E                    | CAI | 07/2014          | 12                |               | 1,00  | 7.109.091  |                    | 7.109.091          |                    |
| 67  | MS01 Máy scanner HP 3000 S2                           | CAI | 06/2014          | 12                |               | 1,00  | 9.300.000  |                    | 9.300.000          |                    |
| 68  | QD01 Quạt Mitsubishi LV16                             | CAI | 03/2015          | 9                 |               | 1,00  | 1.545.454  |                    | 1.545.454          |                    |
| 69  | QD02 Quạt Mitsubishi R30                              | CAI | 03/2015          | 9                 |               | 1,00  | 1.727.273  |                    | 1.727.273          |                    |
| 70  | QD05 Quạt đứng CN SenKo                               | CAI | 10/2017          | 3                 |               | 1,00  | 400.000    |                    | 400.000            |                    |
| 71  | TB01 ổ cứng di động HDD ITB                           | CAI | 06/2014          | 12                |               | 1,00  | 1.681.818  |                    | 1.681.818          |                    |
| 72  | THANGSAT Thang Sắt                                    | CAI | 04/2019          | 12                |               | 1,00  | 1.100.000  |                    | 1.100.000          |                    |
| 73  | THS01 Tủ hồ sơ (gỗ nâu)                               | CAI | 09/2011          | 24                |               | 1,00  | 5.872.727  |                    | 5.872.727          |                    |

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẼ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẼ                                                                                 | ĐVT | TG ĐƯA VÀO SD | TG K.H (THÁNG) | MÃ SỐ NHẬN | LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ | KHẤU HAO KỲ NÀY | KHẤU HAO LUY KẾ | GIÁ TRỊ CÒN LẠI |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|----------------|------------|-------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 74  | THS02 Tủ hồ sơ                                                                                   | CAI | 12/2012       | 24             |            | 1,00  | 4.500.000  |                 | 4.500.000       |                 |
| 75  | THS09-10 Tủ hồ sơ (cửa kính lùa)                                                                 | CAI | 12/2014       | 12             |            | 2,00  | 5.700.000  |                 | 5.700.000       |                 |
| 76  | TL02 Tủ lạnh National                                                                            | CAI | 12/2010       | 36             |            | 1,00  | 5.700.000  |                 | 5.700.000       |                 |
| 77  | TSE2BBLV01 Bộ bàn ghế làm việc (bàn làm việc 1.8m; bàn vi tính; tủ nhỏ 2 ngăn; ghế da) (9/2011)  | BO  | 09/2011       | 36             |            | 1,00  | 16.063.637 |                 | 16.063.637      |                 |
| 78  | TSE2LT04 Máy laptop Sony VaiO CW21FD/W 14" (01/2010)                                             | CAI | 04/2010       | 36             |            | 1,00  | 20.950.000 |                 | 20.950.000      |                 |
| 79  | TSE2PT01 Máy photo Minolta BizHub 211 (4/2010)                                                   | CAI | 04/2010       | 36             |            | 1,00  | 27.290.000 |                 | 27.290.000      |                 |
| 80  | TSE2SL01 Bộ bàn ghế salon gỗ (có kính) (1bàn lớn+1 ghế dài; 1bàn nhỏ+2 ghế nhỏ)(9/2011)          | BO  | 09/2011       | 36             |            | 1,00  | 16.797.727 |                 | 16.797.727      |                 |
| 81  | TSE2SL02 Bộ ghế salon similì (GĐ) (01/5/2011)                                                    | BO  | 05/2011       | 36             |            | 1,00  | 18.150.000 |                 | 18.150.000      |                 |
| 82  | TSE2SL03 Bộ ghế salon vải (PGĐ) (01/12/2004)                                                     | BO  | 12/2004       | 36             |            | 1,00  | 10.925.000 |                 | 10.925.000      |                 |
| 83  | TV02 Tivi LG LED 32LH570D                                                                        | CAI | 10/2017       | 12             |            | 1,00  | 5.636.364  |                 | 5.636.364       |                 |
| 84  | VTB01 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Dell Vostro 270; màn hình Dell LCD 23"S2340L)                  | BO  | 05/2014       | 12             |            | 1,00  | 14.890.909 |                 | 14.890.909      |                 |
| 85  | VTB04-05 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Dell Optiplex 3020; màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1914H) | BO  | 06/2014       | 12             |            | 2,00  | 19.818.182 |                 | 19.818.182      |                 |
| 86  | VTB06 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Asus P5G41; màn hình vi tính LCD17" E1720)                     | BO  | 11/2011       | 24             |            | 1,00  | 7.500.000  |                 | 7.500.000       |                 |
| 87  | VTB08 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Dell Inspiron 3847; màn hình vi tính Dell LCD 22" E2214H)      | BO  | 06/2014       | 12             |            | 1,00  | 14.309.091 |                 | 14.309.091      |                 |
|     |                                                                                                  |     |               |                |            |       |            |                 |                 |                 |

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT  
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH  
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẺ                                                                      | ĐVT | TG ĐUA VÀO SD | TG K.H (THÁNG) | MÃ SỐ NHẬN | LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ  | KHẤU HAO KỲ NÀY | KHẤU HAO LUY KẾ | GIÁ TRỊ CÒN LẠI |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|----------------|------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 88  | VTB14 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Dell Vostro 3670MT; màn hình LCD Dell E1916HV18.5") | BO  | 07/2019       | 12             |            | 1,00  | 9.709.091   |                 | 9.709.091       |                 |
|     | BDS Kinh doanh bất động sản                                                           |     |               |                |            |       |             |                 |                 |                 |
| 89  | BHGO Bàn hợp gỗ (Kích thước 4x1,12 m)                                                 | CAI | 01/2019       | 12             |            | 31,00 | 56.344.613  |                 | 56.344.613      |                 |
| 90  | BOM HOATIEN Máy bơm hỏa tiễn                                                          | CAI | 03/2020       | 12             |            | 1,00  | 12.727.273  |                 | 12.727.273      |                 |
| 91  | GLVNHUA Ghế làm việc nhựa Đài Loan                                                    | CAI | 01/2019       | 12             |            | 1,00  | 3.664.000   |                 | 3.664.000       |                 |
| 92  | GXINOX Ghế xếp Inox                                                                   | CAI | 02/2019       | 12             |            | 20,00 | 2.600.000   |                 | 2.600.000       |                 |
| 93  | GXINOX2 Ghế xếp Inox 2                                                                | CAI | 07/2019       | 12             |            | 1,00  | 727.273     |                 | 727.273         |                 |
| 94  | HTTUOI CAY 2 Hệ thống ống tưới cây 2 - Cùm CN Trảng é 1                               | HT  | 07/2019       | 24             |            | 1,00  | 24.435.158  |                 | 24.435.158      |                 |
| 95  | MAYL.NUOC Máy lọc nước uống trực tiếp Korihome WPK-G61                                | BO  | 07/2019       | 12             |            | 1,00  | 6.900.000   |                 | 6.900.000       |                 |
| 96  | QD06 Quạt đứng SenKo                                                                  | CAI | 01/2019       | 12             |            | 1,00  | 436.364     |                 | 436.364         |                 |
| 97  | QD07 Quạt đứng SenKo                                                                  | CAI | 01/2019       | 12             |            | 1,00  | 436.363     |                 | 436.363         |                 |
| 98  | QD08 Quạt đứng SenKo                                                                  | CAI | 07/2019       | 12             |            | 1,00  | 390.909     |                 | 390.909         |                 |
| 99  | QD09 Quạt đứng SenKo                                                                  | CAI | 07/2019       | 12             |            | 1,00  | 390.909     |                 | 390.909         |                 |
| 100 | THS11 Tủ hồ sơ                                                                        | CAI | 01/2019       | 12             |            | 1,00  | 2.909.091   |                 | 2.909.091       |                 |
|     | CHU Sản xuất kinh doanh chung                                                         |     |               |                |            |       |             |                 |                 |                 |
| 101 | APK01 Ampe kềm                                                                        | CAI | 10/2022       | 3              |            | 95,00 | 388.758.794 | 9.635.743       | 352.376.022     | 36.382.772      |
| 102 | BDN01 Bình đun siêu tốc Philips 9303                                                  | CAI | 10/2022       | 3              |            | 1,00  | 1.200.000   |                 | 1.200.000       |                 |
| 103 | BHGO02 Bàn hợp gỗ (Kích thước 4000 x 1600 x 750 mm)                                   | CAI | 07/2022       | 12             |            | 1,00  | 555.556     |                 | 555.556         |                 |
| 104 | BLD01 Bộ lưu điện Santak 2200VA-Blazer Pro                                            | CAI | 01/2024       | 12             |            | 1,00  | 10.833.333  |                 | 10.833.333      |                 |
| 105 | BOCOD Bộ dụng cụ kiểm tra COD                                                         | HOP | 10/2023       | 3              |            | 1,00  | 3.954.545   |                 | 3.954.545       |                 |
|     |                                                                                       |     |               |                |            |       | 1.500.000   |                 | 1.500.000       |                 |

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT  
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH  
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẺ                                                                                         | ĐVT | TG ĐƯA VÀO SD | TG K.H (THÁNG) | MÃ SỐ NHẬN | LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ | KHẤU HAO KỲ NÀY | KHẤU HAO LUYẾT KẾ | GIÁ TRỊ CÒN LẠI |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|----------------|------------|-------|------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| I06 | Camera<br>DH-IPC-HFW2439MP-AS-LED-B-S<br>2                                                               | CAI | 05/2022       | 24             |            | 1,00  |            |                 |                   |                 |
| I07 | Camera<br>DH-IPC-HFW2439MP-AS-LED-B-S<br>2                                                               | CAI | 05/2022       | 24             |            | 1,00  |            |                 |                   |                 |
| I08 | Camera<br>DH-IPC-HFW2439MP-AS-LED-B-S<br>2                                                               | CAI | 05/2022       | 24             |            | 1,00  |            |                 |                   |                 |
| I09 | Camera<br>DH-IPC-HFW2439MP-AS-LED-B-S<br>2                                                               | CAI | 05/2022       | 24             |            | 1,00  |            |                 |                   |                 |
| I10 | Camera DHIPC-HFW1230SIP-S5)                                                                              | CAI | 01/2023       | 12             |            | 1,00  | 1.300.000  |                 | 1.300.000         |                 |
| I11 | Camera DHIPC-HFW1230SIP-S5)                                                                              | CAI | 01/2023       | 12             |            | 1,00  | 1.300.000  |                 | 1.300.000         |                 |
| I12 | Camera<br>DHIPC-HFW243ITP-AS-S2                                                                          | CAI | 09/2024       | 24             |            | 1,00  | 1.700.000  | 212.499         | 708.330           | 991.670         |
| I13 | Camera<br>DHIPC-HFW243ITP-AS-S2                                                                          | CAI | 09/2024       | 24             |            | 1,00  | 1.700.000  | 212.499         | 708.330           | 991.670         |
| I14 | Cân 100kg                                                                                                | CAI | 10/2023       | 3              |            | 1,00  | 1.360.274  |                 | 1.360.274         |                 |
| I15 | Máy CPU Dell Vostro 3681 Intel<br>Core I5<br>10400/4GB/1TB/WL+BT/KB+M/WI<br>0                            | CAI | 03/2022       | 12             |            | 1,00  | 11.527.273 |                 | 11.527.273        |                 |
| I16 | Máy CPU Dell Vostro 3888M<br>Ti5-10400(6*2.9)/GD4/IT7/DVD/W<br>Ln/BT4/KB/W11SL                           | CAI | 07/2022       | 12             |            | 1,00  | 13.590.909 |                 | 13.590.909        |                 |
| I17 | Đầu ghi NVR4108HS-4KS2/L+Thiết<br>bị đi kèm (ổ cứng, thiết bị mạng, cáp<br>mạng nguồn, công lắp đặt)     | BO  | 05/2022       | 24             |            | 1,00  |            |                 |                   |                 |
| I18 | Đầu ghi NVR1104HS-S3/H+Thiết bị<br>đi kèm (ổ cứng, thiết bị chuyển đổi,<br>cáp mạng nguồn, công lắp đặt) | BO  | 01/2023       | 12             |            | 1,00  | 4.860.000  |                 | 4.860.000         |                 |

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẺ                                                                                             | ĐVT | TG ĐƯA VÀO SD | TG K.H (THÁNG) | MÃ SỐ NHẬN | LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ | KHẤU HAO KỲ NÀY | KHẤU HAO LUYẾ KẾ | GIÁ TRỊ CÒN LẠI |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|----------------|------------|-------|------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 119 | DGTB5-TE Đầu ghi NVR I104HS-S3/H+Thiết bị đi kèm (ổ cứng, thiết bị chuyển đổi, cáp mạng nguồn, công lắp đặt) | BO  | 09/2024       | 24             |            | 1,00  | 23.380.000 | 2.922.501       | 9.741.670        | 13.638.330      |
| 120 | DH01 Đồng hồ treo tường                                                                                      | CAI | 01/2023       | 6              |            | 1,00  | 1.018.519  |                 | 1.018.519        |                 |
| 121 | DNI Đồng hồ nước Nhà làm việc - Khởi QLVH Trắng é                                                            | CAI | 03/2022       | 12             |            | 1,00  | 9.126.851  |                 | 9.126.851        |                 |
| 122 | GCQ01-30 Ghế chân quỳ                                                                                        | CAI | 07/2022       | 12             |            | 30,00 | 23.611.111 |                 | 23.611.111       |                 |
| 123 | HTDI Hệ thống điện Nhà làm việc - Khởi QLVH Trắng é                                                          | CAI | 06/2022       | 12             |            | 1,00  | 11.311.240 |                 | 11.311.240       |                 |
| 124 | HTNI Hệ thống nước Nhà làm việc - Khởi QLVH Trắng é                                                          | CAI | 06/2022       | 12             |            | 1,00  | 2.229.000  |                 | 2.229.000        |                 |
| 125 | HTN2 Hệ thống nước Nhà làm việc - Khởi QLVH Trắng é (Dự phòng)                                               | CAI | 06/2022       | 12             |            | 1,00  | 5.480.000  |                 | 5.480.000        |                 |
| 126 | HTTUOI CAY4 Hệ thống ống tưới cây 4 - Cùm CN Trắng é I                                                       | HT  | 09/2022       | 12             |            | 1,00  | 19.701.551 |                 | 19.701.551       |                 |
| 127 | HTTUOI CAY5 Hệ thống ống tưới cây 5 - Cùm CN Trắng é I                                                       | HT  | 12/2023       | 3              |            | 1,00  | 5.684.350  |                 | 5.684.350        |                 |
| 128 | LDD Loa di động                                                                                              | BO  | 12/2023       | 3              |            | 1,00  | 3.500.000  |                 | 3.500.000        |                 |
| 129 | MAYBOM2HP0 Máy bơm Super 2HP                                                                                 | CAI | 09/2022       | 12             |            | 1,00  | 3.400.000  |                 | 3.400.000        |                 |
| 130 | MAYBOM80C21Máy bơm chìm Tsurumi 80C21 5-53 I 5Kw                                                             | CAI | 05/2025       | 24             |            | 1,00  | 16.500.000 | 1.375.000       | 1.375.000        | 15.125.000      |
| 131 | MAYCATCO02 Máy cày cỏ UMK 435T U2ST                                                                          | CAI | 09/2022       | 12             |            | 1,00  | 6.200.000  |                 | 6.200.000        |                 |
| 132 | MD01 Máy đo DO MILWAUKEE_MW600                                                                               | CAI | 10/2023       | 3              |            | 1,00  | 8.300.000  |                 | 8.300.000        |                 |
| 133 | MH10 Màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1916HV                                                                 | CAI | 03/2022       | 12             |            | 1,00  | 2.536.364  |                 | 2.536.364        |                 |
| 134 | MH11 Màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1916HV                                                                 | CAI | 05/2022       | 12             |            | 1,00  | 2.590.909  |                 | 2.590.909        |                 |
| 135 | MH12 Màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1916HV                                                                 | CAI | 05/2022       | 12             |            | 1,00  | 2.590.909  |                 | 2.590.909        |                 |

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẼ

Quý II năm 2025

| STT | CÔNG CỤ - VẬT RẼ                                       | ĐVT | TG ĐUA<br>VÀO SD | TG K.H<br>(THÁNG) | MÃ SỐ<br>NHẬN | LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ | KHẤU HAO<br>KỲ NÀY | KHẤU HAO<br>LƯỖY KẾ | GIÁ TRỊ<br>CÒN LẠI |
|-----|--------------------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|---------------|-------|------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 136 | MH13<br>Màn hình vi tính Dell LCD 18.5"<br>E1916HV     | CAI | 07/2022          | 12                |               | 1,00  | 2.536.363  |                    | 2.536.363           |                    |
| 137 | MH14<br>Màn hình vi tính Dell LCD 21.5"<br>E2216Hv     | CAI | 07/2022          | 12                |               | 1,00  | 3.136.364  |                    | 3.136.364           |                    |
| 138 | MH15<br>Màn hình vi tính Dell LCD 21.5"<br>E2216Hv     | CAI | 07/2022          | 12                |               | 1,00  | 3.136.364  |                    | 3.136.364           |                    |
| 139 | MH16<br>Màn hình vi tính Dell LCD 21.5"<br>E2216Hv     | CAI | 09/2022          | 12                |               | 1,00  | 2.590.909  |                    | 2.590.909           |                    |
| 140 | MI13<br>Máy in Canon LBP 2900                          | CAI | 02/2021          | 12                |               | 1,00  | 3.136.364  |                    | 3.136.364           |                    |
| 141 | MI14<br>Máy in Canon LBP 8100N (Máy in<br>A3)          | CAI | 04/2021          | 12                |               | 1,00  | 15.318.182 |                    | 15.318.182          |                    |
| 142 | MI15<br>Máy in Canon LBP 2900                          | CAI | 03/2022          | 12                |               | 1,00  | 3.181.818  |                    | 3.181.818           |                    |
| 143 | MI16<br>Máy in Canon LBP 2900                          | CAI | 01/2024          | 12                |               | 1,00  | 3.545.455  |                    | 3.545.455           |                    |
| 144 | MK01<br>Máy khoan Makita M0801B                        | CAI | 10/2023          | 3                 |               | 1,00  | 903.000    |                    | 903.000             |                    |
| 145 | ML13<br>Máy lạnh Mitsubishi Electric<br>MSY/MUY-JS50VF | BO  | 07/2022          | 12                |               | 1,00  | 15.354.546 |                    | 15.354.546          |                    |
| 146 | ML14<br>Máy lạnh Daikin<br>FTKB25X/MV/RKB25X/MV        | BO  | 01/2024          | 12                |               | 1,00  | 8.636.364  |                    | 8.636.364           |                    |
| 147 | ML15<br>Máy lạnh Daikin<br>FTKB25X/MV/RKB25X/MV        | BO  | 01/2024          | 12                |               | 1,00  | 8.636.364  |                    | 8.636.364           |                    |
| 148 | MM01<br>Máy mài Makita M0900B                          | CAI | 10/2023          | 3                 |               | 1,00  | 966.000    |                    | 966.000             |                    |
| 149 | MPCP01<br>Máy pha cà phê ICM2                          | CAI | 10/2022          | 3                 |               | 1,00  | 1.342.593  |                    | 1.342.593           |                    |
| 150 | MPTS<br>Máy phun thuốc trừ sâu + phụ kiện              | BO  | 03/2022          | 12                |               | 1,00  | 2.000.000  |                    | 2.000.000           |                    |
| 151 | PALLET<br>Pallet                                       | CAI | 03/2024          | 3                 |               | 2,00  | 1.027.778  |                    | 1.027.778           |                    |
| 152 | PL01<br>Palang 0,5 tấn x2m5                            | CAI | 10/2023          | 3                 |               | 1,00  | 1.155.000  |                    | 1.155.000           |                    |
| 153 | QD10<br>Quạt đứng SenKo                                | CAI | 06/2021          | 12                |               | 1,00  | 997.000    |                    | 997.000             |                    |
| 154 | QD11<br>Quạt đứng SenKo                                | CAI | 10/2021          | 12                |               | 1,00  | 997.000    |                    | 997.000             |                    |
| 155 | QD12<br>Quạt đứng SenKo                                | CAI | 07/2022          | 12                |               | 1,00  | 630.000    |                    | 630.000             |                    |

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẼ

Quý II năm 2025

| STT | QL01        | CÔNG CỤ - VẬT RẼ                                                                                    | ĐVT | TG ĐƯA VÀO SD | TG K.H (THÁNG) | MÃ SỐ NHẬN | LƯỢNG  | NGUYÊN GIÁ    | KHẤU HAO KỲ NÀY | KHẤU HAO LUYẾT KẾ | GIÁ TRỊ CÒN LẠI |
|-----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|----------------|------------|--------|---------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| 156 | QL01        | Quạt lữ Senko                                                                                       | CAI | 07/2022       | 12             |            | 1,00   | 420.000       |                 | 420.000           |                 |
| 157 | TSE2LT05    | Máy laptop Asus UX425E i7 1165G7/16GB/512GB/14"F                                                    | CAI | 04/2022       | 36             |            | 1,00   | 25.900.000    |                 | 25.900.000        |                 |
| 158 | TSE2LT06    | Máy laptop Dell Vos 15 3510 (712YC3) Carbon Black I7 1165G7/8GB/SSD512GB/2GB                        | CAI | 05/2022       | 36             |            | 1,00   | 22.718.182    | 631.047         | 22.718.182        |                 |
| 159 | TSE2LT07    | Máy laptop Dell Inspiron 15 3530, i7-1355U, 8GB, 512GB SSD, Intel Iris Xe Graphics, 15,6" FHD       | CAI | 01/2024       | 24             |            | 1,00   | 17.900.000    | 2.237.499       | 13.424.994        | 4.475.006       |
| 160 | TSE2PT02    | Máy photo Canon iR 2006N                                                                            | CAI | 09/2022       | 36             |            | 1,00   | 20.900.000    | 1.741.668       | 19.738.904        | 1.161.096       |
| 161 | VTB15       | Bộ máy vi tính bàn Dell Inspiron 3020 (i5 - 13400, 1x 8GB 3200 MHz, 512GB M.2 PCIe NVMe SSD, Win 11 | CAI | 01/2024       | 12             |            | 1,00   | 13.772.727    |                 | 13.772.727        |                 |
| 162 | WF01-02     | Thiết bị wifi TP link Deco M4                                                                       | CAI | 01/2024       | 12             |            | 2,00   | 3.818.182     |                 | 3.818.182         |                 |
| 163 | WF03        | Thiết bị wifi TP link TL-WR845N                                                                     | CAI | 03/2025       | 3              |            | 1,00   | 454.545       | 303.030         | 454.545           |                 |
| 164 | XK01        | Xe kéo hàng                                                                                         | CAI | 10/2023       | 3              |            | 1,00   | 1.105.000     |                 | 1.105.000         |                 |
|     | VHA         | Quản lý vận hành CCN Trảng é                                                                        |     |               |                |            | 2,00   | 17.244.800    |                 | 17.244.800        |                 |
| 165 | HITUOI CAY3 | Hệ thống ống tưới cây 3 - Cụm CN Trảng é I                                                          | HT  | 04/2021       | 12             |            | 1,00   | 14.309.800    |                 | 14.309.800        |                 |
| 166 | MAYBOM2HP   | Máy bơm Super 2HP + phụ kiện                                                                        | CAI | 04/2021       | 12             |            | 1,00   | 2.935.000     |                 | 2.935.000         |                 |
|     |             | CỘNG                                                                                                |     |               |                |            | 248,00 | 1.143.071.542 | 9.635.743       | 1.106.688.770     | 36.382.772      |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Ngày 30 tháng 06 năm 2025



**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 112**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ                                                 | SỐ DƯ CUỐI KỲ        |    |
|-----|------------------------------------------------------------|----------------------|----|
|     |                                                            | NỢ                   | CÓ |
|     |                                                            | <b>1.331.472.728</b> |    |
| 1   | BIDV.01395 Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN - CN Khánh Hòa           | 1.133.677.616        |    |
| 2   | BIDV.310487 Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN - CN Nha Trang          | 5.680.829            |    |
| 3   | LV.9999 Ngân hàng TMCP Lộc Phát VN -CN Khánh Hòa           | 119.538.404          |    |
| 4   | NA.0002 Ngân hàng TMCP Nam á - CN Nha Trang                | 1.098.353            |    |
| 5   | OCB.592691 Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Khánh Hòa       | 8.390.450            |    |
| 6   | PV.10800042032 NH TMCP Đại Chúng VN - CN Khánh Hòa         | 35.759.273           |    |
| 7   | SC.6886 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Khánh Hòa   | 18.642.998           |    |
| 8   | VCB.0104 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Khánh   | 6.132.413            |    |
| 9   | VIETIN120.873 Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Khánh Hòa | 2.552.392            |    |
|     | <b>Tổng cộng :</b>                                         | <b>1.331.472.728</b> |    |
|     | <b>Số dư :</b>                                             | <b>1.331.472.728</b> |    |

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Đỗ Thái Bình*

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Lê Thị Kim Thoa*

Lê Thị Kim Thoa



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**GIAM ĐỐC**

*Nguyễn Việt Thắng*

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 128**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ                                                  | SỐ DƯ CUỐI KỲ         |    |
|-----|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----|
|     |                                                             | NỢ                    | CÓ |
|     |                                                             | 72.000.000.000        |    |
| 1   | BIDV.TG      Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Khánh Hòa   | 5.000.000.000         |    |
| 2   | LV.TG      Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Khánh Hòa  | 27.000.000.000        |    |
| 3   | OCB.TG      Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Khánh Hòa       | 5.000.000.000         |    |
| 4   | PV.TG      Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Khánh Hòa | 25.000.000.000        |    |
| 5   | SC.TG      Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Khánh Hòa | 10.000.000.000        |    |
|     | <b>Tổng cộng :</b>                                          | <b>72.000.000.000</b> |    |
|     | <b>Số dư :</b>                                              | <b>72.000.000.000</b> |    |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa



Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Việt Thắng

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 1311**

Quý II năm 2025

| STT | TÊN ĐƠN VỊ         |                                                           | SỐ DƯ CUỐI KỲ     |                    |
|-----|--------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|     |                    |                                                           | NỢ                | CÓ                 |
|     | <b>NAPOLE</b>      | <b>Chung cư Napoleon Cattle</b>                           |                   | <b>301.400.000</b> |
| 1   | <b>JOYTRIPS</b>    | <b>Công ty TNHH Joy Trips Viet Nam</b>                    |                   | 301.400.000        |
|     | <b>NTH</b>         | <b>Hoạt động xử lý nước thải</b>                          | <b>25.703.614</b> |                    |
| 2   | <b>CONGTHANH</b>   | <b>Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Công Thành</b>     | 916.986           |                    |
| 3   | <b>DESIPER</b>     | <b>Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Desiper Việt Nam</b>       | 682.148           |                    |
| 4   | <b>IN KHATOCO</b>  | <b>Công ty Cổ Phần In Bao Bì Khatoco</b>                  | 503.224           |                    |
| 5   | <b>MMILK</b>       | <b>Công ty TNHH Moonmilk</b>                              | 3.220.660         |                    |
| 6   | <b>NMTLKH</b>      | <b>Nhà máy thuốc lá Khatoco Khánh Hòa - Chi nhánh Tồn</b> | 16.494.559        |                    |
| 7   | <b>PHUOCTHANH</b>  | <b>Công ty Cổ Phần Thiết bị Điện Phước Thạnh</b>          | 3.886.037         |                    |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Hoạt động xử lý nước thải</b>                          | <b>25.703.614</b> |                    |
|     | <b>VHA</b>         | <b>Quản lý vận hành CCN Trảng é</b>                       |                   | <b>28.713.960</b>  |
| 8   | <b>ANAM</b>        | <b>Công ty TNHH Anh Nam Nha Trang</b>                     |                   | 2.079.000          |
| 9   | <b>MMILK</b>       | <b>Công ty TNHH Moonmilk</b>                              |                   | 2.970.000          |
| 10  | <b>TCT KV</b>      | <b>Tổng Công ty Khánh Việt - Công ty TNHH Một Thành V</b> |                   | 23.664.960         |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Quản lý vận hành CCN Trảng é</b>                       |                   | <b>28.713.960</b>  |
|     | <b>Tổng cộng :</b> |                                                           | <b>25.703.614</b> | <b>330.113.960</b> |
|     | <b>Số dư :</b>     |                                                           |                   | <b>304.410.346</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**GIÁM ĐỐC**

  
 Nguyễn Việt Thắng

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 138**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ         |                                                  | SỐ DƯ CUỐI KỲ        |    |
|-----|--------------------|--------------------------------------------------|----------------------|----|
|     |                    |                                                  | NỢ                   | CÓ |
|     | <b>LAIPT</b>       | <b>Tiền lãi phải thu</b>                         | <b>2.158.870.355</b> |    |
| 1   | BIDV.TG            | Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Khánh Hòa     | 138.695.014          |    |
| 2   | LV.TG              | Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Khánh Hòa  | 847.531.507          |    |
| 3   | OCB.TG             | Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Khánh Hòa        | 110.465.753          |    |
| 4   | PV.TG              | Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Khánh Hòa | 699.520.547          |    |
| 5   | SC.TG              | Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Khánh Hòa | 362.657.534          |    |
|     | <b>Tổng cộng :</b> |                                                  | <b>2.158.870.355</b> |    |
|     | <b>Số dư :</b>     |                                                  | <b>2.158.870.355</b> |    |

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

*[Signature]*

**Đỗ Thái Bình**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

*[Signature]*

**Lê Thị Kim Thoa**



*Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025*

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Việt Thắng**

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 141**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ                 | SỐ DƯ CUỐI KỲ      |    |
|-----|----------------------------|--------------------|----|
|     |                            | NỢ                 | CÓ |
|     |                            | 544.295.000        |    |
| 1   | BINHDT Đỗ Thái Bình        | 41.300.000         |    |
| 2   | LONGHD Hồ Duy Long         | 55.000.000         |    |
| 3   | PHUONGPH Phan Hoài Phương  | 50.000.000         |    |
| 4   | QUANGPT Phạm Thành Quang   | 18.000.000         |    |
| 5   | TRANCLK Đặng Lê Khánh Trân | 40.000.000         |    |
| 6   | TUNGDT Đỗ Thanh Tùng       | 135.995.000        |    |
| 7   | VUNHP Nguyễn Hoàng Phi Vũ  | 9.000.000          |    |
| 8   | VUNN Nguyễn Nguyên Vũ      | 195.000.000        |    |
|     | <b>Tổng cộng :</b>         | <b>544.295.000</b> |    |
|     | <b>Số dư :</b>             | <b>544.295.000</b> |    |

NGƯỜI LẬP BIỂU

*[Signature]*

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*[Signature]*

Lê Thị Kim Thoa



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**GIAM ĐỐC**

Nguyễn Việt Thắng

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 2441**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ                                            | SỐ DƯ CUỐI KỲ        |    |
|-----|-------------------------------------------------------|----------------------|----|
|     |                                                       | NỢ                   | CÓ |
|     |                                                       | 7.865.703.841        |    |
| 1   | BIDV-KQ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa | 1.635.000.000        |    |
| 2   | PROX Công ty Cổ phần Property X                       | 6.230.703.841        |    |
|     | <b>Tổng cộng :</b>                                    | <b>7.865.703.841</b> |    |
|     | <b>Số dư :</b>                                        | <b>7.865.703.841</b> |    |

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Đỗ Thái Bình*

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Lê Thị Kim Thoa*

Lê Thị Kim Thoa



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**CHẤM ĐỐC**

*Nguyễn Việt Thắng*

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 2442**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ                                            | SỐ DƯ CUỐI KỲ        |    |
|-----|-------------------------------------------------------|----------------------|----|
|     |                                                       | NỢ                   | CÓ |
|     |                                                       | <b>1.635.000.000</b> |    |
| 1   | BIDV-KQ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa | 1.635.000.000        |    |
|     | <b>Tổng cộng :</b>                                    | <b>1.635.000.000</b> |    |
|     | <b>Số dư :</b>                                        | <b>1.635.000.000</b> |    |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

Nguyễn Việt Thắng

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 3311**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ         |                                                       | SỐ DƯ CUỐI KỲ      |                      |
|-----|--------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
|     |                    |                                                       | NỢ                 | CÓ                   |
|     | <b>KD</b>          | <b>Sản xuất kinh doanh (chung)</b>                    |                    | <b>106.846.557</b>   |
| 1   | CLBKH              | Câu lạc bộ Bóng đá Khánh Hòa - CN TCT Khánh Việt- C   |                    | 30.000.000           |
| 2   | CNUOC              | Công ty CP Cấp thoát nước Khánh Hòa                   |                    | 2.585.426            |
| 3   | DL                 | Công ty CP Điện lực Khánh Hòa                         |                    | 35.381.131           |
| 4   | PHUCLONG           | Công ty TNHH Bảo vệ Phúc Long                         |                    | 38.880.000           |
|     | <b>NAPOLE</b>      | <b>Chung cư Napoleon Cattle</b>                       |                    | <b>1.702.440.300</b> |
| 5   | CAT-KHAREAL        | Công ty TNHH Cat Tiger Khareal                        |                    | 1.702.440.300        |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Chung cư Napoleon Cattle</b>                       |                    | <b>1.702.440.300</b> |
|     | <b>TE</b>          | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é</b>                  | <b>440.847.300</b> | <b>2.334.194.243</b> |
| 6   | 2D                 | Công ty TNHH 2D                                       | 56.000.000         |                      |
| 7   | 7ICTY              | Công ty TNHH 7I                                       |                    | 1.608.667.600        |
| 8   | CNGHENEW           | Công ty TNHH Công nghệ New                            |                    | 2.600.000            |
| 9   | CONGNGHE79         | Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghệ 79 |                    | 63.115.643           |
| 10  | HLE                | Công ty TNHH Tư Vấn và Xây dựng Hoàng Lê              | 105.000.000        |                      |
| 11  | HONGDUC            | Công ty TNHH Xây dựng Hồng Đức                        |                    | 69.146.000           |
| 12  | KIEMTOAN AFAC      | Công ty TNHH Kiểm Toán -Thẩm định Giá và Tư Vấn E     | 81.756.000         |                      |
| 13  | MINHPHAT           | Công ty TNHH Minh Phát                                |                    | 214.962.000          |
| 14  | QH&KD              | T.T Quy Hoạch & Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa          | 69.291.300         |                      |
| 15  | THAISON            | Công ty Xây Lắp Điện Nước Thái Sơn (TNHH)             |                    | 61.141.000           |
| 16  | TMAI DTXD          | Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư Xây dựng Khán      |                    | 239.204.000          |
| 17  | TTPHAT             | Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Tân Thạnh P   |                    | 35.924.000           |
| 18  | TVGTXD             | Công ty TNHH Tư vấn Giao Thông Xây dựng               | 128.800.000        |                      |
| 19  | XDGTKH             | Công Ty Cổ Phần Quản Lý và Xây Dựng Giao Thông Kh     |                    | 39.434.000           |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é</b>                  |                    | <b>1.893.346.943</b> |
|     | <b>TE2</b>         | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2</b>                | <b>61.100.000</b>  | <b>2.527.124.151</b> |
| 20  | CNGHENEW           | Công ty TNHH Công nghệ New                            |                    | 4.200.000            |
| 21  | HOANHIEEN          | Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Hoàn Hiến             |                    | 631.425.187          |
| 22  | MINHPHAT           | Công ty TNHH Minh Phát                                |                    | 534.593.000          |
| 23  | NPHAT              | Công ty TNHH Thành Nguyên Phát                        |                    | 246.998.964          |
| 24  | T79                | Công ty TNHH T79                                      |                    | 29.238.000           |
| 25  | TTPHAT             | Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Tân Thạnh P   | 58.800.000         |                      |
| 26  | VPDKDD             | Văn phòng Đăng Ký Đất Đại Khánh Hòa                   | 2.300.000          |                      |
| 27  | XDTHONGNHA         | Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất                      |                    | 1.080.669.000        |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2</b>                |                    | <b>2.466.024.151</b> |
|     | <b>Tổng cộng :</b> |                                                       | <b>501.947.300</b> | <b>6.670.605.251</b> |
|     | <b>Số dư :</b>     |                                                       |                    | <b>6.168.657.951</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



CHẤM ĐỌC



Nguyễn Việt Thắng

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**

**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 335**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ         |                                                    | SỐ DƯ CUỐI KỲ |                      |
|-----|--------------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------------|
|     |                    |                                                    | NỢ            | CÓ                   |
|     | <b>KD</b>          | <b>Sản xuất kinh doanh (chung)</b>                 |               | <b>2.988.742</b>     |
| 1   | VIETTEL            | Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân Đội         |               | 296.091              |
| 2   | VNPT               | Trung tâm Kinh doanh VNPT Khánh Hòa - CN Tổng công |               | 2.692.651            |
|     | <b>NAPOLE</b>      | <b>Chung cư Napoleon Cattle</b>                    |               | <b>335.588.920</b>   |
| 3   | KHAC               | ĐTPN khác                                          |               | 335.588.920          |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Chung cư Napoleon Cattle</b>                    |               | <b>335.588.920</b>   |
|     | <b>NTH</b>         | <b>Hoạt động xử lý nước thải</b>                   |               | <b>10.197.000</b>    |
| 4   | QTRAC              | Trung Tâm Quan Trắc Tài nguyên và Môi Trường Khánh |               | 10.197.000           |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Hoạt động xử lý nước thải</b>                   |               | <b>10.197.000</b>    |
|     | <b>TT CP XDCB</b>  | <b>Trích trước chi phí XDCB</b>                    |               | <b>6.876.908.365</b> |
| 5   | 7ICTY              | Công ty TNHH 71                                    |               | 3.871.465.454        |
| 6   | HLE                | Công ty TNHH Tư Vấn và Xây dựng Hoàng Lê           |               | 136.363.636          |
| 7   | KIEMTOAN AFAC      | Công ty TNHH Kiểm Toán -Thẩm định Giá và Tư Vấn E  |               | 247.745.455          |
| 8   | LAMKHANH           | Công ty TNHH Lâm Khánh - KH                        |               | 212.718.182          |
| 9   | LIENDANH           | Liên Danh Công ty TNHH Lâm Khánh - KH và Công ty T |               | 1.467.136.365        |
| 10  | QH&KD              | T.T Quy Hoạch & Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa       |               | 230.971.000          |
| 11  | T79                | Công ty TNHH T79                                   |               | 140.755.546          |
| 12  | THAISON            | Công ty Xây Lắp Điện Nước Thái Sơn (TNHH)          |               | 371.129.091          |
| 13  | THHOA              | Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Xây dựng Thái Hòa      |               | 18.181.818           |
| 14  | TVGTXD             | Công ty TNHH Tư vấn Giao Thông Xây dựng            |               | 180.441.818          |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Trích trước chi phí XDCB</b>                    |               | <b>6.876.908.365</b> |
|     | <b>Tổng cộng :</b> |                                                    |               | <b>7.225.683.027</b> |
|     | <b>Số dư :</b>     |                                                    |               | <b>7.225.683.027</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Đỗ Thái Bình*

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Lê Thị Kim Thoa*

Lê Thị Kim Thoa



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**CIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Việt Thắng*

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 338**

Quý II năm 2025

| STT | TÊN ĐƠN VỊ         |                                                    | SỐ DƯ CUỐI KỲ |                      |
|-----|--------------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------------|
|     |                    |                                                    | NỢ            | CÓ                   |
|     | <b>TE</b>          | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é</b>               |               | <b>3.323.379.420</b> |
| 1   | ANAM               | Công ty TNHH Anh Nam Nha Trang                     |               | 82.894.740           |
| 2   | AQUANT             | Công ty TNHH AQUA                                  |               | 185.303.976          |
| 3   | AWPCL              | Công ty TNHH AWP Cam Lâm                           |               | 110.032.836          |
| 4   | DESIPER            | Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Desiper Việt Nam       |               | 61.081.536           |
| 5   | GONSA              | Công ty Cổ phần Gonsa                              |               | 85.103.184           |
| 6   | MMILK              | Công ty TNHH Moonmilk                              |               | 232.044.204          |
| 7   | NAMHAI             | Công ty TNHH Nam Hải KH                            |               | 219.384.696          |
| 8   | PHUOCTHANH         | Công ty Cổ Phần Thiết bị Điện Phước Thanh          |               | 162.730.632          |
| 9   | TBDUONG            | Công ty TNHH In & Sản xuất Bao bì Thái Bình Dương  |               | 71.212.068           |
| 10  | TCT KV             | Tổng Công ty Khánh Việt - Công ty TNHH Một Thành V |               | 1.746.890.148        |
| 11  | V-STAR             | Công ty TNHH Thương mại V-STAR                     |               | 366.701.400          |
|     | <b>Tổng cộng :</b> |                                                    |               | <b>3.323.379.420</b> |
|     | <b>Số dư :</b>     |                                                    |               | <b>3.323.379.420</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



GIÁM ĐỐC

  
 Nguyễn Việt Thắng

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 338**

Quý II năm 2025

| STT | TÊN ĐƠN VỊ         |                                                    | SỐ DƯ CUỐI KỲ |                        |
|-----|--------------------|----------------------------------------------------|---------------|------------------------|
|     |                    |                                                    | NỢ            | CÓ                     |
|     | <b>TE</b>          | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é</b>               |               | <b>132.104.331.615</b> |
| 1   | ANAM               | Công ty TNHH Anh Nam Nha Trang                     |               | 3.295.065.775          |
| 2   | AQUANT             | Công ty TNHH AQUA                                  |               | 7.365.833.088          |
| 3   | AWPCL              | Công ty TNHH AWP Cam Lâm                           |               | 4.373.805.447          |
| 4   | DESIPER            | Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Desiper Việt Nam       |               | 2.427.990.904          |
| 5   | GONSA              | Công ty Cổ phần Gonsa                              |               | 3.382.851.808          |
| 6   | MMILK              | Công ty TNHH Moonmilk                              |               | 9.223.756.878          |
| 7   | NAMHAI             | Công ty TNHH Nam Hải KH                            |               | 8.720.541.796          |
| 8   | PHUOCTHANH         | Công ty Cổ Phần Thiết bị Điện Phước Thạnh          |               | 6.468.542.410          |
| 9   | TBDUONG            | Công ty TNHH In & Sản xuất Bao bì Thái Bình Dương  |               | 2.830.679.457          |
| 10  | TCT KV             | Tổng Công ty Khánh Việt - Công ty TNHH Một Thành V |               | 69.438.883.552         |
| 11  | V-STAR             | Công ty TNHH Thương mại V-STAR                     |               | 14.576.380.500         |
|     | <b>TE2</b>         | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2</b>             |               | <b>19.515.454.545</b>  |
| 12  | IN KHATOCO         | Công ty Cổ Phần In Bao Bì Khatoco                  |               | 19.515.454.545         |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2</b>             |               | <b>19.515.454.545</b>  |
|     | <b>Tổng cộng :</b> |                                                    |               | <b>151.619.786.160</b> |
|     | <b>Số dư :</b>     |                                                    |               | <b>151.619.786.160</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU

  
Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
**Lê Thị Kim Thoa**



Nhà Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**GIAM ĐỐC**

  
**Nguyễn Việt Thắng**

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 338**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ         |                                                       | SỐ DƯ CUỐI KỲ         |                    |
|-----|--------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
|     |                    |                                                       | NỢ                    | CÓ                 |
|     | <b>CPBH</b>        | <b>Chi phí bảo hành công trình</b>                    |                       | <b>51.399.033</b>  |
| 1   | DL                 | Công ty CP Điện lực Khánh Hòa                         |                       | 8.188.943          |
| 2   | TVGTXD             | Công ty TNHH Tư vấn Giao Thông Xây dựng               |                       | 35.953.000         |
| 3   | VUNGTIN            | Công ty Cổ phần Xây dựng Vũng Tín                     |                       | 7.257.090          |
|     | <b>CPGSTG</b>      | <b>Chi phí giám sát tác giả</b>                       |                       | <b>30.009.786</b>  |
| 4   | ANVIET             | Công ty Cổ phần An Việt                               |                       | 3.746.000          |
| 5   | SUOIDAU            | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối D |                       | 5.000.000          |
| 6   | TTPHAT             | Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Tân Thạnh P   |                       | 5.700.000          |
| 7   | TVGTXD             | Công ty TNHH Tư vấn Giao Thông Xây dựng               |                       | 15.563.786         |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Chi phí giám sát tác giả</b>                       |                       | <b>30.009.786</b>  |
|     | <b>GALAXY</b>      | <b>Dự án New Galaxy Nha Trang</b>                     |                       | <b>93.516.223</b>  |
| 8   | PROX               | Công ty Cổ phần Property X                            |                       | 93.516.223         |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Dự án New Galaxy Nha Trang</b>                     |                       | <b>93.516.223</b>  |
|     | <b>KD</b>          | <b>Sản xuất kinh doanh (chung)</b>                    | <b>2.438.000</b>      |                    |
| 9   | IN KHATOCO         | Công ty Cổ Phần In Bao Bì Khatoco                     | 2.438.000             |                    |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Sản xuất kinh doanh (chung)</b>                    | <b>2.438.000</b>      |                    |
|     | <b>TE2</b>         | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2</b>                | <b>11.451.295.162</b> |                    |
| 10  | QDCLAM             | Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện Cam Lâm            | 11.451.295.162        |                    |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2</b>                | <b>11.451.295.162</b> |                    |
|     | <b>Tổng cộng :</b> |                                                       | <b>11.453.733.162</b> | <b>174.925.042</b> |
|     | <b>Số dư :</b>     |                                                       | <b>11.278.808.120</b> |                    |

NGƯỜI LẬP BIỂU

  
Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



**Lê Thị Kim Thoa**



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Việt Thắng**

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 341**

*Quý II năm 2025*

| STT | TÊN ĐƠN VỊ                                   | SỐ DƯ CUỐI KỲ |                |
|-----|----------------------------------------------|---------------|----------------|
|     |                                              | NỢ            | CÓ             |
|     |                                              |               | 14.800.000.000 |
| 1   | VAY VON <i>Vay vốn đảm bảo bằng tiền gửi</i> |               | 14.800.000.000 |
|     | <b>Tổng cộng :</b>                           |               | 14.800.000.000 |
|     | <b>Số dư :</b>                               |               | 14.800.000.000 |

NGƯỜI LẬP BIỂU



*Đỗ Thái Bình*

KẾ TOÁN TRƯỞNG



*Lê Thị Kim Thoa*



*Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025*

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Việt Thắng*

**TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH**  
**BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO**

**BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 344**

Quý II năm 2025

| STT | TÊN ĐƠN VỊ         |                                                     | SỐ DƯ CUỐI KỲ |                      |
|-----|--------------------|-----------------------------------------------------|---------------|----------------------|
|     |                    |                                                     | NỢ            | CÓ                   |
|     | <b>BLA</b>         | <b>Bảo lãnh thực hiện hợp đồng xây dựng cơ bản</b>  |               | <b>21.900.000</b>    |
| 1   | <i>NPHAT</i>       | <i>Công ty TNHH Thành Nguyên Phát</i>               |               | 15.900.000           |
| 2   | <i>T79</i>         | <i>Công ty TNHH T79</i>                             |               | 6.000.000            |
|     | <b>CXD</b>         | <b>Ký quỹ xây dựng Trảng é</b>                      |               | <b>292.000.000</b>   |
| 3   | <i>ANAM</i>        | <i>Công ty TNHH Anh Nam Nha Trang</i>               |               | 50.000.000           |
| 4   | <i>DESIPER</i>     | <i>Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Desiper Việt Nam</i> |               | 42.000.000           |
| 5   | <i>V-STAR</i>      | <i>Công ty TNHH Thương mại V-STAR</i>               |               | 200.000.000          |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Ký quỹ xây dựng Trảng é</b>                      |               | <b>292.000.000</b>   |
|     | <b>KHAC</b>        | <b>Các khoản phải thu, phải trả khác</b>            |               | <b>1.000.000.000</b> |
| 6   | <i>JOYTRIPS</i>    | <i>Công ty TNHH Joy Trips Viet Nam</i>              |               | 1.000.000.000        |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Các khoản phải thu, phải trả khác</b>            |               | <b>1.000.000.000</b> |
|     | <b>KQ</b>          | <b>Ký quỹ xây dựng</b>                              |               | <b>164.000.000</b>   |
| 7   | <i>AWPCL</i>       | <i>Công ty TNHH AWP Cam Lâm</i>                     |               | 164.000.000          |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Ký quỹ xây dựng</b>                              |               | <b>164.000.000</b>   |
|     | <b>NAPOLE</b>      | <b>Chung cư Napoleon Cattle</b>                     |               | <b>147.400.000</b>   |
| 8   | <i>JOYTRIPS</i>    | <i>Công ty TNHH Joy Trips Viet Nam</i>              |               | 147.400.000          |
|     | <b>Số dư :</b>     | <b>Chung cư Napoleon Cattle</b>                     |               | <b>147.400.000</b>   |
|     | <b>Tổng cộng :</b> |                                                     |               | <b>1.625.300.000</b> |
|     | <b>Số dư :</b>     |                                                     |               | <b>1.625.300.000</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Đỗ Thái Bình*

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Lê Thị Kim Thoa*

Lê Thị Kim Thoa



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

**CIAM ĐOC**

*Nguyễn Việt Thắng*

Nguyễn Việt Thắng