

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
VEXILLA VIỆT NAM**

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

Số: 08.../2026/CV-SVN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam**

- Mã chứng khoán: SVN
- Địa chỉ: Phòng 14.21, Tầng 14, Tòa nhà Golden King, Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0835790106      Fax: 024.37835103
- Email: [solavina@solavina.vn](mailto:solavina@solavina.vn)      Website: <http://solavina.vn/>

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2026 tại đường dẫn: <http://solavina.vn/>.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC năm 2025
- Văn bản giải trình BCTC năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
VEXILLA VIỆT NAM**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Hải Châu*



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM**

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



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 - 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 - 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 – 28



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM

Phòng 14.21, Tầng 14, Tòa nhà Golden King, Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

#### THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0101612880 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 21/02/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 17/3/2026.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Michael Marc Lee	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Hải Châu	Thành viên HĐQT
Ông Phùng Thế Tài	Thành viên HĐQT
Ông Phan Minh Quang	Thành viên HĐQT

##### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Lê Hải Châu	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ 25/02/2026)
Ông Nguyễn Văn Chiến	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ 25/02/2026)

##### Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày 24/02/2026 là Ông Nguyễn Văn Chiến, người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 25/02/2026 đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Hải Châu – Tổng Giám đốc.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VEXILLA VIỆT NAM**

Phòng 14.21, Tầng 14, Tòa nhà Golden King, Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

#### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

#### **CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



**Lê Hải Châu**  
**Tổng Giám đốc**

Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Số: 2708/2025/BCTC/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của kiểm toán viên

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

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng này vào ngày 28 tháng 3 năm 2025.



**TRƯƠNG VIỆT ANH**

**Phó Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5641-2023-283-1

**VŨ ANH TÚ**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5775-2023-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>114.365.165.001</b>	<b>33.894.904.251</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	4.328.364	3.382.378.407
1. Tiền	111		4.328.364	3.382.378.407
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		113.696.410.242	30.056.783.690
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	46.178.000.002	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	166.500.000	1.047.500.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	35.750.000.000	23.750.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	31.601.910.240	5.259.283.690
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		664.426.395	455.742.154
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	147.501.665	3.125.126
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		516.924.730	452.617.028
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>111.366.832.085</b>	<b>198.484.461.864</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.047.513.429	10.057.513.429
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.7	10.047.513.429	10.057.513.429
II. Tài sản cố định	220		54.679.102	91.131.826
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	54.679.102	91.131.826
- Nguyên giá	222		182.263.636	182.263.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(127.584.534)	(91.131.810)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.9	101.264.639.554	188.335.816.609
1. Đầu tư vào công ty con	251		26.499.000.000	18.899.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		75.000.000.000	169.459.500.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(234.360.446)	(22.683.391)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>225.731.997.086</b>	<b>232.379.366.115</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.195.691.108</b>	<b>8.801.166.941</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.195.691.108</b>	<b>8.801.166.941</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	467.357.541	1.982.422.845
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	199.477.352	93.886.526
3. Phải trả người lao động	314		463.437.549	-
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	9.438.904
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.12	48.143.090	98.143.090
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	6.600.000.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.275.576	17.275.576
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>224.536.305.978</b>	<b>223.578.199.174</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.13</b>	<b>224.536.305.978</b>	<b>223.578.199.174</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		210.000.000.000	210.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		210.000.000.000	210.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.934.868	87.934.868
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		136.465.222	136.465.222
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.311.905.888	13.353.799.084
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		13.353.799.084	13.008.061.819
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		958.106.804	345.737.265
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>225.731.997.086</b>	<b>232.379.366.115</b>



Người lập biểu  
Lê Thị Luyến



Phụ trách kế toán  
Lê Thị Luyến



Tổng Giám đốc  
Lê Hải Châu  
Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2026



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	29.446.488.400	86.058.856.460
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	10		29.446.488.400	86.058.856.460
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	29.185.615.800	84.697.396.720
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	20		260.872.600	1.361.459.740
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	3.431.967.167	1.330.136.412
7. Chi phí tài chính	22	5.4	532.368.014	546.564.382
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		320.690.959	546.564.382
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	1.987.075.567	1.680.692.449
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	30		1.173.396.186	464.339.321
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	5.6	15.812.030	25.734.191
13. <b>Lỗ khác (40 = 31 - 32)</b>	40		(15.812.030)	(25.734.191)
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	50		1.157.584.156	438.605.130
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	199.477.352	92.867.865
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	60		958.106.804	345.737.265

Người lập biểu  
Lê Thị Luyến

Phụ trách kế toán  
Lê Thị Luyến

Tổng Giám đốc  
Lê Hải Châu  
Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2026



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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.157.584.156	438.605.130
2. Điều chỉnh cho các khoản			(2.863.146.429)	(747.119.306)
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		36.452.724	36.452.724
- Các khoản dự phòng	03		211.677.055	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.431.967.167)	(1.330.136.412)
- Chi phí lãi vay	06		320.690.959	546.564.382
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.705.562.273)	(308.514.176)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(24.647.434.254)	(1.396.439.410)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.101.627.755)	(2.151.678.936)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(144.376.539)	9.420.192
- Tiền lãi vay đã trả	14		(330.129.863)	(546.401.642)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(93.886.526)	(181.536.618)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(28.023.017.210)	(4.575.150.590)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12.000.000.000)	(15.500.000.000)
2. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ khác	24		-	21.750.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.600.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		49.181.500.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.663.467.167	1.015.314.494
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		31.244.967.167	7.265.314.494



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		6.600.000.000	19.800.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(13.200.000.000)	(19.800.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(6.600.000.000)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3.378.050.043)</b>	<b>2.690.163.904</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>3.382.378.407</b>	<b>692.214.503</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>4.328.364</b>	<b>3.382.378.407</b>



\_\_\_\_\_  
 Người lập biểu  
 Lê Thị Luyến

\_\_\_\_\_  
 Phụ trách kế toán  
 Lê Thị Luyến

\_\_\_\_\_  
 Tổng Giám đốc  
 Lê Hải Châu  
 Hồ Chí Minh, Việt Nam  
 Ngày 31 tháng 3 năm 2026



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính riêng kèm theo.

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0101612880 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/02/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 17/3/2026.

Vốn điều lệ của Công ty là: 210.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm mười tỷ đồng*).

Công ty có đầu tư vào công ty con được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (Cùng với Công ty dưới đây đây gọi chung là "Công ty").

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch chính thức trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là SVN.

Trụ sở Công ty đặt tại Phòng 14.21, Tầng 14, Tòa nhà Golden King, Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là Kinh doanh thương mại, đầu tư.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;  
*Chi tiết: Bán buôn thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác; bán buôn nông, lâm, thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);*
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.

**1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**1.5. Cấu trúc Doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 01 Công ty con và các Chi nhánh phụ thuộc như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
<b>Công ty con</b>				
Công ty Cổ Phần Thương mại M&S	Hà Nội	96,61%	96,61%	Bán buôn hàng hóa các loại



### 1.5. Cấu trúc Doanh nghiệp (Tiếp theo)

Chi nhánh	Nơi thành lập và hoạt động	Tình trạng hoạt động
CN Công ty CP Solavina tại Đắk Lắk (i)	Số 185 Giải Phóng, Xã Krông Pắc, Đắk Lắk	Đã ngừng hoạt động đóng mã số thuế
CN Công ty CP Solavina tại Kon Tum	Thôn Măng Đen, Xã Đắk Long, Quảng Ngãi	Đã ngừng hoạt động đóng mã số thuế
CN Công ty CP Solavina tại Đắk Nông (i)	Tổ 2, đường Nguyễn Tất Thành, Phường Nam Gia Nghĩa, Lâm Đồng	Đã ngừng hoạt động đóng mã số thuế
CN Công ty CP Tập đoàn Vexilla Việt Nam	Tầng 15 tòa nhà Viwaseen, số 48 đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, TP Hà Nội	Đang hoạt động

- (i) Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục chấm dứt hoạt động tại Chi nhánh Công ty CP Solavina tại Đắk Lắk và Chi nhánh Công ty CP Solavina tại Đắk Nông.

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

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đảm bảo tính so sánh thông tin.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

### 2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

### 2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

### 2.3. Năm tài chính

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

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.



### 3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### 3.3. Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này

#### Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

### 3.4. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### 3.5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Máy móc và thiết bị

Số năm

05 – 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:



**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**3.7. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

**3.8. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**3.9. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**3.10. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các thành viên góp vốn.

**3.11. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.



### 3.12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### **Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

##### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

### 3.13. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### 3.14. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

### 3.15. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



### 3.16. 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

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

### 4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.982.070	88.806.055
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.346.294	3.293.572.352
	<b>4.328.364</b>	<b>3.382.378.407</b>

### 4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH New East West (i)	45.278.000.000	-
Phải thu khách hàng khác	900.000.002	-
	<b>46.178.000.002</b>	<b>-</b>

(i) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 30/6/2025/HĐCNCP-LL5 ngày 20/6/2025, tổ chức phát hành là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5, cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000/cổ phần, số lượng chuyển nhượng 6.340.000 cổ phần, giá chuyển nhượng 11.700 VND/ cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 74.178.000.000 VND.

### 4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế	115.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VBS	-	1.000.000.000
Trả trước cho nhà cung cấp khác	51.500.000	47.500.000
	<b>166.500.000</b>	<b>1.047.500.000</b>



#### 4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Hạ Quyết Chiến (i)	13.850.000.000	13.850.000.000
Bà Hoàng Hải Trang (ii)	21.900.000.000	9.900.000.000
	<b>35.750.000.000</b>	<b>23.750.000.000</b>

(i) Theo Hợp đồng cho vay số 01.2022/HDVT ngày 20/05/2022 và Phụ lục kèm theo, lãi suất 5%/năm, tài sản đảm bảo là 10 căn liền kề thuộc khu đô thị Nam 32, thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, Hà Nội theo Hợp đồng mua bán Bất động sản giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 và ông Hạ Quyết Chiến.

(ii) Theo hợp đồng cho vay số 2012/2024/HDVT ngày 26/11/2024 và phụ lục số 01 ký ngày 27/02/2025, thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 27/02/2025, lãi suất 5%/năm, tài sản đảm bảo là 02 Hợp đồng đặt cọc mua bất động sản tại Khu đô thị Nam 23, thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, Hà Nội theo Hợp đồng đặt cọc mua bán Bất động sản giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 và bà Hoàng Hải Trang.

#### 4.5. Phải thu khác

##### 4.5.1. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	2.050.820.000	-	2.900.000.000	-
Lãi cho vay phải thu	349.096.000	-	320.849.315	-
Đặt cọc thực hiện hợp đồng (i)	27.700.000.000	-	-	-
Lãi hợp tác kinh doanh	1.473.000.000	-	1.000.000.000	-
Ông Nguyễn Hồng Quang	-	-	1.009.440.135	-
Phải thu khác	28.994.240	-	28.994.240	-
	<b>31.601.910.240</b>	<b>-</b>	<b>5.259.283.690</b>	<b>-</b>

(i): Theo hợp đồng đặt cọc mua cổ phần số 2204/2025-HDDC ngày 22/4/2025, tổ chức phát hành là Công ty Cổ phần Cyan, số tiền đặt cọc là: 16 tỷ VND cho 4.000.000 cổ phần dự kiến mua.

Theo hợp đồng đặt cọc mua phần vốn góp số 23.04/2025/HDDC ngày 23/04/2025, tổ chức phát hành là Công ty TNHH Đầu tư tài chính Mya Capital, số tiền đặt cọc là: 11,7 tỷ cho 23,4% giá trị phần vốn góp.



4.5.2. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	47.513.429	-	57.513.429	-
Công ty Cổ phần Foveris (i)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.047.513.429</b>	<b>-</b>	<b>10.057.513.429</b>	<b>-</b>

(i): Phải thu Công ty Cổ phần Foveris theo Hợp đồng hợp tác số 0812/HĐHT ngày 08/12/2022, Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 12/06/2023 và Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 01/10/2023 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Foveris. Công ty góp vốn là 10 tỷ VND để phục vụ công tác nghiên cứu, xúc tiến đến hoàn thiện các thủ tục pháp lý của 6,7 hecta diện tích Dự án trồng cây nông dược liệu và nuôi trồng thủy sản tại thôn Hùng Tâm, xã Hùng An, Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Công ty được hưởng 5% lợi nhuận trên số thực góp.

4.6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	147.501.665	3.125.126
	<b>147.501.665</b>	<b>3.125.126</b>

4.7. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số đầu năm	182.263.636	182.263.636
Số cuối năm	182.263.636	182.263.636
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số đầu năm	91.131.810	91.131.810
Tăng trong năm	36.452.724	36.452.724
- <i>Khấu hao trong năm</i>	36.452.724	36.452.724
Số cuối năm	127.584.534	127.584.534
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	<b>91.131.826</b>	<b>91.131.826</b>
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	<b>54.679.102</b>	<b>54.679.102</b>



4.8. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>26.499.000.000</b>	<b>-</b>	<b>18.899.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Thương mại M&S (i)	26.499.000.000	-	(*) 18.899.000.000	(*)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>75.000.000.000</b>	<b>(234.360.446)</b>	<b>169.459.500.000</b>	<b>(22.683.391)</b>
Công ty Cổ phần Cyan	75.000.000.000	(234.360.446)	(*) 75.000.000.000	(*) (20.888.560)
Công ty Cổ phần Veridian (ii)	-	-	21.550.000.000	(*) (1.794.831)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 (iii)	-	-	72.909.500.000	(*)
	<b>101.499.000.000</b>	<b>(234.360.446)</b>	<b>115.449.000.000</b>	<b>(22.683.391)</b>

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

(i): Công ty thành lập công ty con Công ty Cổ phần Thương mại M&S (gọi tắt là "MS") theo nghị quyết hội đồng quản trị số 2906/2022/NQ/HĐQT ngày 29/06/2022 với vốn điều lệ của MS dự kiến là 40 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty vào MS dự kiến là 95%. Tuy nhiên, các cổ đông thiểu số chưa góp đủ vốn theo biên bản họp đại hội đồng cổ đông sáng lập của MS số 01/2022/BB-ĐHCD ngày 29/06/2022, theo đó Công ty duy trì tỷ lệ vốn góp vào MS khoảng 95%. Trong năm, Công ty đã góp tăng vốn vào MS, với giá trị 7.600.000.000 VND, nâng tỷ lệ vốn góp của Công ty lên khoảng 96,61%.

(ii): Trong năm, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Veridian theo nghị quyết số 08/2024/SVN/NQ-HĐQT ngày 25/12/2024 với đơn giá chuyển nhượng là 10.000đ/cổ phần.

(iii): Trong năm, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 theo nghị quyết số 07/2024/SVN/NQ-HĐQT ngày 25/12/2024.

Thông tin chi tiết của các khoản đầu tư khác của Công ty:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Cyan	Đường Thanh Niên, Khối phố Hà Quảng Đông, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng	15%	15%	Kinh doanh bất động sản



4.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
Công ty TNHH Kiến trúc và Quảng cáo Kiến Việt	139.869.600	139.869.600	139.869.600	139.869.600
Tổ hợp tác Nông nghiệp xã Krông Buk	-	-	453.900.000	453.900.000
Tổ hợp tác Nông nghiệp xã EaYiêng	-	-	323.000.000	323.000.000
Ông Vũ Văn Tình	-	-	446.640.000	446.640.000
Các nhà cung cấp khác	327.487.941	327.487.941	758.882.845	758.882.845
	<b>467.357.541</b>	<b>467.357.541</b>	<b>2.122.292.445</b>	<b>2.122.292.445</b>



4.10. Thuế và các khoản phải trả, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.886.526	-	199.477.352	93.886.526	199.477.352	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	8.380.059	8.380.059	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	10.403.572	10.403.572	-	-
	<b>93.886.526</b>	<b>-</b>	<b>218.260.983</b>	<b>112.670.157</b>	<b>199.477.352</b>	<b>-</b>

Việc xác định nghĩa vụ thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về nghĩa vụ thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

*Thuế giá trị gia tăng*

Công ty kinh doanh mặt hàng nông sản nên không chịu thuế.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thu nhập từ các hoạt động của Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 17%.

*Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.



4.11. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	39.710.450	39.710.450
Bảo hiểm xã hội	7.247.603	7.247.603
Bảo hiểm y tế	858.684	858.684
Bảo hiểm thất nghiệp	326.353	326.353
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	50.000.000
	<b>48.143.090</b>	<b>98.143.090</b>



4.12. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>87.934.868</b>	<b>136.465.222</b>	<b>13.008.061.819</b>	<b>223.232.461.909</b>
Giảm trong năm trước	-	-	-	345.737.265	345.737.265
- <i>Lãi trong năm trước</i>	-	-	-	345.737.265	345.737.265
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>87.934.868</b>	<b>136.465.222</b>	<b>13.353.799.084</b>	<b>223.578.199.174</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>87.934.868</b>	<b>136.465.222</b>	<b>13.353.799.084</b>	<b>223.578.199.174</b>
Tăng trong năm	-	-	-	958.106.804	958.106.804
- <i>Lãi trong năm</i>	-	-	-	958.106.804	958.106.804
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>87.934.868</b>	<b>136.465.222</b>	<b>14.311.905.888</b>	<b>224.536.305.978</b>



4.12.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp	Tỷ lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Tài chính MYA Capital	9.800.000.000	4,67%	20.000.000.000	9,52%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hoàng Gia Holding	-	0,00%	50.000.000.000	23,81%
Trịnh Thị Lan	10.000.000.000	4,76%	-	0,00%
Lê Trịnh Minh Tuấn	10.000.000.000	4,76%	-	0,00%
Nguyễn Nguyệt Anh	10.000.000.000	4,76%	-	0,00%
Các cổ đông khác	170.200.000.000	81,05%	140.000.000.000	66,67%
	<b>210.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

4.12.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	210.000.000.000	210.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	210.000.000.000	210.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

4.12.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.000.000	21.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	21.000.000	21.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.000.000	21.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	21.000.000	21.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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



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

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.446.488.400	86.058.856.460
	<b>29.446.488.400</b>	<b>86.058.856.460</b>

**5.2. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng bán và cung cấp dịch vụ	29.185.615.800	84.697.396.720
	<b>29.185.615.800</b>	<b>84.697.396.720</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.663.467.167	1.330.136.412
Lãi chuyển nhượng vốn, hợp tác kinh doanh	1.768.500.000	-
	<b>3.431.967.167</b>	<b>1.330.136.412</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	320.690.959	546.564.382
Chi phí dự phòng khoản đầu tư	211.677.055	-
	<b>532.368.014</b>	<b>546.564.382</b>

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.194.755.435	1.000.291.439
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	95.474.244	15.384.297
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.452.724	36.452.724
Thuế, phí và lệ phí	7.123.232	9.483.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	653.269.932	619.080.489
	<b>1.987.075.567</b>	<b>1.680.692.449</b>



5.6. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí chậm nộp BHXH, thuế	11.303.811	25.734.191
	<b>11.303.811</b>	<b>25.734.191</b>

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	199.477.352	92.867.865
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (i)</b>	<b>199.477.352</b>	<b>92.867.865</b>

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.162.092.375	438.605.130
- Các khoản điều chỉnh tăng	11.303.811	25.734.191
<b>Thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>1.173.396.186</b>	<b>464.339.321</b>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	17%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>	<b>199.477.352</b>	<b>92.867.865</b>
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào năm nay	-	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>199.477.352</b>	<b>92.867.865</b>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	6.600.000.000	19.800.000.000
	<b>6.600.000.000</b>	<b>19.800.000.000</b>



**6.2. Số tiền đi vay thực trả trong năm**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	13.200.000.000	19.800.000.000
	<b>13.200.000.000</b>	<b>19.800.000.000</b>

**7. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**7.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

***Thu tiền hợp tác kinh doanh, thu tiền cho vay:***

- Ngày 06/01/2026, Công ty và Bà Hoàng Hải Trang đã thanh lý hợp đồng vay tiền số 2012/2024/HĐTV ngày 26/11/2024 và thanh lý hợp đồng thế chấp hợp đồng đặt cọc mua bán BĐS số 03/2024/HĐTC ngày 26/11/2024 đã trình bày tại thuyết minh số 4.4. Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Ngày 09/01/2026 Bà Hoàng Hải Trang đã hoàn trả lại tiền cho Công ty với số tiền là 21.900.000.000 VND.
- Ngày 06/01/2025, Công ty và Công ty Cổ phần Foveris đã thực hiện thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại thuyết minh số 4.5. Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, cùng ngày Công ty đã nhận được tiền phải thu về hợp tác kinh doanh với số tiền là 10.473.000.000 VND.

***Chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Cyan***

- Ngày 10/02/2026, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Cyan. Dựa trên đánh giá của Công ty về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này tại thời điểm chuyển nhượng khoảng 10.000 VND/cổ phần, theo đó Công ty đã ký kết và thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Cyan với giá chuyển nhượng là 10.000 VND/cổ phần, tổng giá trị của giao dịch này là 75 tỷ VND. Sau giao dịch chuyển nhượng này, Công ty không còn nắm giữ cổ phần tại Công ty Cổ phần Cyan.

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện kể trên không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng này.

**7.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**7.2.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.



Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thương mại M&S	Công ty con
Ông Michael Marc Lee	Thành viên quản lý chủ chốt
Ông Lê Hải Châu	Thành viên quản lý chủ chốt (Bổ nhiệm từ 25/02/2026)
Ông Nguyễn Văn Chiến	Thành viên quản lý chủ chốt (Miễn nhiệm từ 25/02/2026)
Ông Nguyễn Ngọc Thuyền	Thành viên quản lý chủ chốt (Miễn nhiệm từ 27/6/2025)
Ông Callum Fraser	Thành viên quản lý chủ chốt (Miễn nhiệm từ 27/6/2025)
Bà Trương Diệu Hương	Thành viên quản lý chủ chốt (Miễn nhiệm từ 27/6/2025)
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ 25/02/2026)
Ông Phùng Thế Tài	Thành viên quản lý chủ chốt

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao của Ban Giám đốc	125.540.000	128.400.000
	<b>125.540.000</b>	<b>128.400.000</b>

**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.**

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**7.2.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

**7.3. Thông tin theo bộ phận**

Trong năm, Công ty chỉ có doanh thu từ một ngành nghề kinh doanh là bán nông sản tại thị trường Việt Nam. Do đó Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.



**7.4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Vexilla Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.



**Người lập biểu**  
**Lê Thị Luyến**

**Phụ trách kế toán**  
**Lê Thị Luyến**

**Tổng Giám đốc**  
**Lê Hải Châu**  
Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2026