



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

Hải Phòng, tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Doanh nghiệp và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 03 năm 2026

Số. 11/BCKT-UHYHP

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



Nguyễn Hồng Hiến
Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1117-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ
VẤN UHY – CHI NHÁNH HẢI PHÒNG**
Hải Phòng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

A blue ink signature of Nguyễn Đức Quỳnh.

Nguyễn Đức Quỳnh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1016-2022-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		52.830.026.224	39.291.546.658
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	51.755.294.624	38.376.076.061
1. Tiền	111		16.055.294.624	38.376.076.061
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.700.000.000	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		511.844.497	419.560.122
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	4.754.487.342	5.067.023.044
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	4.434.000.000	4.471.400.999
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		869.463.164	759.212.554
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(9.546.106.009)	(9.878.076.475)
III. Hàng tồn kho	140	8	52.846.873	180.658.656
1. Hàng tồn kho	141		52.846.873	180.658.656
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		510.040.230	315.251.819
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	296.871.405	311.031.107
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		74.427.533	4.220.712
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	138.741.292	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		298.642.576.304	314.152.588.950
I. Tài sản cố định	220		29.255.582.945	33.089.363.007
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	29.255.582.945	33.089.363.007
- Nguyên giá	222		72.534.712.549	71.067.642.753
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.279.129.604)	(37.978.279.746)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		53.520.000	53.520.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(53.520.000)	(53.520.000)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	247.530.412.576	257.257.530.205
- Nguyên giá	231		349.733.171.122	348.483.171.122
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(102.202.758.546)	(91.225.640.917)
III. Tài sản dài hạn khác	260		21.856.580.783	23.805.695.738
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	20.797.922.142	21.688.378.452
2. Lợi thế thương mại	269	12	1.058.658.641	2.117.317.286
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		351.472.602.528	353.444.135.608

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		136.723.767.330	149.995.540.795
I. Nợ ngắn hạn	310		36.128.912.265	31.632.886.127
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	85.754.150	147.837.123
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		153.311.600	153.488.119
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	2.536.696.357	1.620.602.142
4. Phải trả người lao động	314		4.732.938.650	5.170.426.673
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	524.668.789	322.852.214
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	2.026.083.151	1.599.129.732
7. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	10.368.437.773	9.949.223.560
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	13.200.000.000	11.000.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.501.021.795	1.669.326.564
II. Nợ dài hạn	330		100.594.855.065	118.362.654.668
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	16.046.878.218	12.823.690.683
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	84.547.976.847	105.538.963.985
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		214.748.835.198	203.448.594.813
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	214.748.835.198	203.448.594.813
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		107.936.700.000	107.936.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.936.700.000	107.936.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.359.240.000	14.359.240.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.584.212.824	17.589.312.824
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.365.580.135	16.462.328.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm	421a		4.857.869.154	4.705.614.964
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.507.710.981	11.756.713.831
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		49.503.102.239	47.101.013.194
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		351.472.602.528	353.444.135.608

Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu

Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	98.201.803.555	102.347.893.773
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		98.201.803.555	102.347.893.773
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	32.347.077.866	43.850.765.172
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		65.854.725.689	58.497.128.601
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1.579.427.679	1.111.949.525
7. Chi phí tài chính	22	24	9.069.745.132	11.072.370.559
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.069.745.132	11.072.370.559
8. Chi phí bán hàng	25	25	11.100.866.398	13.646.023.254
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	16.849.884.173	15.986.683.119
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.413.657.665	18.904.001.194
11. Thu nhập khác	31	26	1.247.566.666	13.360.829.690
12. Chi phí khác	32	26	87.425.288	2.487.447.277
13. Lợi nhuận khác	40		1.160.141.378	10.873.382.413
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.573.799.043	29.777.383.607
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	6.637.286.282	6.396.020.275
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	22.605.793
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.936.512.761	23.358.757.539
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		19.063.279.981	19.312.282.831
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		5.873.232.780	4.046.474.708
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	1.766	1.547

Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu

Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		31.573.799.043	29.777.383.607
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		16.277.967.487	16.617.764.910
Các khoản dự phòng	03		(331.970.466)	574.038.982
Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.579.427.679)	(10.763.725.613)
Chi phí lãi vay	06		9.069.745.132	11.072.370.559
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		55.010.113.517	47.277.832.445
Tăng/giảm các khoản phải thu	09		20.853.742	1.053.384.206
Tăng/giảm hàng tồn kho	10		127.811.783	523.973.979
Tăng/giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.337.470.968	3.256.473.902
Tăng/giảm chi phí trả trước	12		1.963.274.657	2.384.602.040
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.075.898.157)	(8.385.172.571)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.737.358.808)	(5.961.722.536)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	11.172.159.956
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.548.288.145)	(877.281.609)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		43.097.979.557	50.444.249.812
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.717.069.796)	(1.109.675.600)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	27.272.727
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.595.464.940	1.111.949.525
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(1.121.604.856)	29.546.652
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33	18	3.309.012.862	2.773.075.140
Tiền trả nợ gốc vay	34	18	(22.100.000.000)	(36.027.396.330)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.806.169.000)	(8.726.802.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(28.597.156.138)	(41.981.123.190)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		13.379.218.563	8.492.673.274
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	38.376.076.061	29.883.402.787
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	51.755.294.624	38.376.076.061

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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



Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu



Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp trực thuộc Cảng Hải Phòng, thuộc Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam theo Quyết định số 2714/2000/QĐ-BGTVT ngày 18/9/2000 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Kinh doanh số 0200408318 ngày 18 tháng 10 năm 2000 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp, sửa đổi lần 18 ngày 16 tháng 09 năm 2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và quản lý doanh nghiệp Sở tài chính Thành phố Hải Phòng cấp.

Tổng số cán bộ công nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 77 người (tại 01/01/2025 là 78 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm: Kinh doanh và dịch vụ hàng hải (bao gồm: Vận tải thủy, vận tải đường bộ, bốc xếp, giao nhận hàng hoá và cung ứng hàng hải); Kinh doanh kho bãi; Kinh doanh nhà ăn, nhà nghỉ, cho thuê văn phòng; Đại lý bán lẻ xăng dầu, chất đốt, xuất nhập khẩu và kinh doanh thương mại; Đại lý tàu biển; Dịch vụ vệ sinh tàu biển; Kinh doanh dịch vụ vận tải hàng hoá siêu trường, siêu trọng bằng đường bộ và đường thủy; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thang máy; Sửa chữa thiết bị điện; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Sửa chữa nhà, xưởng, kho tàng; Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo; Bán lẻ đồ uống; Cung ứng lao động tạm thời; Giáo dục nghề nghiệp.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh nhà hàng, cho thuê văn phòng; Đại lý bán lẻ xăng dầu, chất đốt; trông coi xe.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 01 công ty con

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ cảng Hải Phòng	Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng	56,3	56,3	Cho thuê văn phòng

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và báo cáo tài chính hợp nhất của các công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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.

Nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Nợ phải thu (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh

Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, trong số dự hàng tồn kho đến ngày 31/12/2025 không có hàng tồn kho nào bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo quy định.

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.

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 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

Chi phí trả trước tiền thuê đất và chi phí liên quan: Bao gồm chi phí để có được quyền thuê đất tại số 3 Lê Thánh Tông, phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời gian thuê.

Chi phí trả trước khác: Chi phí trả trước khác liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	05-25
Máy móc thiết bị	07-10
Phương tiện vận tải	06-10
Thiết bị quản lý	03-07

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 hợp nhất.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 25 đến 40 năm.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 25 đến 40 năm.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả (Tiếp theo)

- 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.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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 qui 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.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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 thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế (Tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh năm 2025 được trình bày tại các Thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.165.666.764	6.177.980.039
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.889.627.860	32.198.096.022
Các khoản tương đương tiền	35.700.000.000	-
Cộng	51.755.294.624	38.376.076.061

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>4.754.487.342</i>	<i>5.067.023.044</i>
Công ty CP Điện Hải	325.435.778	385.435.778
Công ty TNHH Đầu tư TM XNK Hiền Anh	1.085.620.384	1.085.620.384
Công ty Cổ phần giao nhận vận tải Việt Hưng	687.000.000	687.000.000
Các đối tượng khác	2.656.431.180	2.908.966.882
Cộng	4.754.487.342	5.067.023.044

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	4.434.000.000	4.471.400.999
Công ty CP tư vấn Đầu tư XD và KD Hà Nội 1	4.434.000.000	4.434.000.000
Các đối tượng khác	-	37.400.999
Cộng	4.434.000.000	4.471.400.999

7. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Hà Nội 1	4.434.000.000	4.434.000.000	4.434.000.000	4.434.000.000
Công ty TNHH Đầu tư TM XNK Hiền Anh	1.085.620.384	1.085.620.384	1.085.620.384	1.085.620.384
Công ty Cổ phần Giao nhận vận tải Việt Hưng	687.000.000	687.000.000	687.000.000	687.000.000
Các đối tượng khác	3.339.485.625	3.339.485.625	3.671.456.091	3.671.456.091
Cộng	9.546.106.009	9.546.106.009	9.878.076.475	9.878.076.475

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	52.846.873	-	180.658.656	-
Cộng	52.846.873	-	180.658.656	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	296.871.405	311.031.107
Chi phí sửa chữa	280.145.599	277.957.766
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.725.806	33.073.341
<i>Dài hạn</i>	20.797.922.142	21.688.378.452
Chi phí để có quyền sử dụng đất	16.517.870.034	17.447.290.662
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	36.100.762	44.543.866
Chi phí sửa chữa	4.214.080.915	4.156.762.104
Chi phí trả trước khác	29.870.431	39.781.820
Cộng	21.094.793.547	21.999.409.559

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	21.764.312.778	32.450.389.534	11.550.734.414	5.302.206.027	71.067.642.753
Tăng trong năm	1.312.669.796	-	68.000.000	86.400.000	1.467.069.796
Số cuối năm	23.076.982.574	32.450.389.534	11.618.734.414	5.388.606.027	72.534.712.549
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	11.472.478.041	15.163.369.466	6.496.660.059	4.845.772.180	37.978.279.746
Khấu hao trong năm	1.358.998.112	2.716.097.617	979.200.000	246.554.129	5.300.849.858
Số cuối năm	12.831.476.153	17.879.467.083	7.475.860.059	5.092.326.309	43.279.129.604
GIÁ TRỊ CÒN					
Số đầu năm	10.291.834.737	17.287.020.068	5.054.074.355	456.433.847	33.089.363.007
Số cuối năm	10.245.506.421	14.570.922.451	4.142.874.355	296.279.718	29.255.582.945

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 9.672.543.325 VND (tại ngày 01/01/2025: 8.686.412.525 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp toàn bộ nhà cửa vật kiến trúc với giá trị còn lại tại 31/12/2025 là 10.245.506.421 VND (tại ngày 01/01/2025: 10.291.834.737 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng BIDV.

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	314.324.532.562	34.158.638.560	348.483.171.122
Tăng trong năm	-	1.250.000.000	1.250.000.000
Số cuối năm	314.324.532.562	35.408.638.560	349.733.171.122
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	69.129.763.902	22.095.877.015	91.225.640.917
Khấu hao trong năm	9.099.382.656	1.877.734.973	10.977.117.629
Số cuối năm	78.229.146.558	23.973.611.988	102.202.758.546
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	245.194.768.660	12.062.761.545	257.257.530.205
Số cuối năm	236.095.386.004	11.435.026.572	247.530.412.576

Công ty đã thế chấp toàn bộ bất động sản đầu tư trên để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng như tại thuyết minh số 18.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 6.318.645.603 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 181.664.277 VND).

Công ty đã thế chấp toàn bộ bất động sản đầu tư tại Công ty mẹ có giá trị còn lại là 103.476.355.366 đồng để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng BIDV như tại thuyết minh số 18.

12. LỢI THÊ THƯƠNG MẠI

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tại ngày đầu năm	2.117.317.286	3.175.975.931
Phân bổ trong năm	(1.058.658.645)	(1.058.658.645)
Tại ngày cuối năm	1.058.658.641	2.117.317.286

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Ngắn hạn</i>	85.754.150	85.754.150	147.837.123	147.837.123
Công ty CP xây lắp kỹ thuật Hà Nội	-	-	26.202.062	26.202.062
Các đối tượng khác	85.754.150	85.754.150	121.635.061	121.635.061
Cộng	85.754.150	85.754.150	147.837.123	147.837.123

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải thu, nộp trong năm VND	Số đã thực thu, nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Phải thu				
Thuế GTGT	-	14.263.992	-	14.263.992
Tiền thuê đất	-	124.477.300	-	124.477.300
Cộng	-	138.741.292	-	138.741.292
Phải nộp				
Thuế GTGT	86.626.709	8.086.934.615	8.173.561.324	-
Thuế TNDN	1.412.822.808	6.637.286.282	5.737.358.808	2.312.750.282
Thuế TNCN	121.152.625	2.810.894.846	2.708.101.396	223.946.075
Tiền thuê đất	-	872.269.700	872.269.700	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	23.658.484	23.658.484	-
Cộng	1.620.602.142	18.431.043.927	17.514.949.712	2.536.696.357

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	524.668.789	322.852.214
Trích trước lãi tiền vay	243.773.989	249.927.014
Các khoản trích trước khác	280.894.800	72.925.200
Cộng	524.668.789	322.852.214

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	2.026.083.151	1.599.129.732
Tiền thuê nhà nhận trước tại Công ty mẹ	1.084.243.772	918.879.797
Tiền thuê nhà nhận trước tại Công ty con	941.839.379	680.249.935
Cộng	2.026.083.151	1.599.129.732

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

17. PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	10.368.437.773	9.949.223.560
Kinh phí công đoàn	48.091.880	47.844.400
Bảo hiểm xã hội	3.698.675	3.698.675
Bảo hiểm y tế	635.948	635.948
Bảo hiểm thất nghiệp	265.528	265.528
Các khoản phải trả, phải nộp khác	59.456.742	90.610.009
Cổ tức phải trả (1)	10.256.289.000	9.806.169.000
<i>Dài hạn</i>	16.046.878.218	12.823.690.683
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (2)	16.046.878.218	12.823.690.683
Cộng	26.415.315.991	22.772.914.243

(1) Phải trả cổ tức theo Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty mẹ 06/NQ-HĐQT ngày 03/12/2025.

(2) Tiền nhận ký cược, ký quỹ thuê văn phòng của khách hàng tại tòa nhà Thành Đạt và Thành Đạt 3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.000.000.000	11.000.000.000	13.200.000.000	11.000.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>11.000.000.000</i>	<i>11.000.000.000</i>	<i>13.200.000.000</i>	<i>11.000.000.000</i>	<i>13.200.000.000</i>	<i>13.200.000.000</i>
NH Đầu tư và Phát triển - CN Đông HP (1)	11.000.000.000	11.000.000.000	13.200.000.000	11.000.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	105.538.963.985	105.538.963.985	3.309.012.862	24.300.000.000	84.547.976.847	84.547.976.847
NH Đầu tư và Phát triển - CN Đông HP (1)	67.102.191.770	67.102.191.770	-	13.200.000.000	53.902.191.770	53.902.191.770
Bà Hà Thị Kim Cúc (2)	38.436.772.215	38.436.772.215	3.309.012.862	11.100.000.000	30.645.785.077	30.645.785.077
Cộng	116.538.963.985	116.538.963.985	16.509.012.862	35.300.000.000	97.747.976.847	97.747.976.847

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin các khoản vay

(1) Khoản vay dài hạn BIDV – Chi nhánh Đông Hải Phòng theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Vay ngân hàng Đầu tư phát triển theo hợp đồng vay số 01/2724142/2014/HĐTD ngày 23/7/2014 với tổng hạn mức là 130 tỷ VND trong thời hạn 120 tháng. Khoản vay được ân hạn trong vòng 18 tháng và để đầu tư giải ngân các khoản chi phí đầu tư xây dựng tòa nhà Thành Đạt (tòa nhà văn phòng cho thuê). Lãi suất vay áp dụng thả nổi có điều chỉnh 06 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Trong năm, Công ty con đã hoàn trả toàn bộ khoản vay.

- Vay dài hạn theo hợp đồng số 01/2019/4568045/HĐTD ngày 28/5/2019 trong vòng 10 năm. Khoản vay giải ngân theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất được xác định trong từng Giấy nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích vay dùng để đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản được hình thành từ vốn vay.

(2) Khoản vay dài hạn của các cá nhân theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Khoản vay với bà Hà Thị Kim Cúc theo hợp đồng tín dụng số 0108/HĐTD/2021 ngày 20/08/2021 với thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất bằng lãi suất cộng phí cho vay của Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Đông Hải Phòng, có điều chỉnh theo lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng. Khoản vay được gia hạn đến năm 2027. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Lịch trả nợ khoản vay dài hạn

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	13.200.000.000	11.000.000.000
Trong năm thứ 2	15.400.000.000	13.200.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ 5	69.147.976.847	92.338.963.985
Sau năm năm	-	-
Cộng	97.747.976.847	116.538.963.985
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trong phần nợ dài hạn đến hạn trả)	(13.200.000.000)	(11.000.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	84.547.976.847	105.538.963.985

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số đầu năm trước	107.936.700.000	14.359.240.000	18.389.312.824	11.434.236.410	45.811.545.765	197.931.034.999
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	19.312.282.831	4.046.474.708	23.358.757.539
Chia cổ tức	-	-	-	(14.031.771.000)	(2.250.600.000)	(16.282.371.000)
Trích quỹ trong năm	-	-	-	(1.052.419.446)	(506.407.279)	(1.558.826.725)
Hoàn nhập quỹ	-	-	(800.000.000)	800.000.000	-	-
Số đầu năm nay	107.936.700.000	14.359.240.000	17.589.312.824	16.462.328.795	47.101.013.194	203.448.594.813
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	19.063.279.981	5.873.232.780	24.936.512.761
Chia cổ tức (3)	-	-	-	(7.555.569.000)	(2.700.720.000)	(10.256.289.000)
Trích quỹ trong năm (2)	-	-	-	(992.559.641)	(770.423.735)	(1.762.983.376)
Trích quỹ trong năm (1)	-	-	7.700.000.000	(9.317.000.000)	-	(1.617.000.000)
Trích quỹ trong năm (2)	-	-	1.294.900.000	(1.294.900.000)	-	-
Số cuối năm nay	107.936.700.000	14.359.240.000	26.584.212.824	16.365.580.135	49.503.102.239	214.748.835.198

Ghi chú:

- (1) Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025, phê duyệt phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:
- Chia cổ tức với tỷ lệ 7% trên vốn điều lệ: 7.555.569.000 đồng;
 - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT: 1.617.000.000 đồng;
 - Trích Quỹ Đầu tư phát triển : 7.700.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

- (2) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 17/04/2025 của Công ty con.
- (3) Trong năm, Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 7% tương ứng 7.555.569.000 đồng theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 12 năm 2025. Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội cổ đông năm 2026 thông qua nội dung này.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 vốn điều lệ của Công ty là 107.936.700.000 VND. Danh sách cổ đông như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Hà Văn Tiến	10.800.000.000	10,01	51.800.460.000	47,99
Công ty TNHH Vận tải Hà Phương	-	-	14.600.000.000	13,53
Ông Cao Trung Ngoan	8.061.000.000	7,47	8.061.000.000	7,47
Bà Đào Thị Tâm	5.510.000.000	5,10	5.510.000.000	5,10
Bà Hà Thị Kim Phượng	30.133.000.000	27,92	-	-
Bà Hà Thị Kim Cúc	25.600.460.000	23,72	-	-
Các đối tượng khác	27.832.240.000	25,78	27.965.240.000	25,91
Cộng	107.936.700.000	100	107.936.700.000	100

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	107.936.700.000	107.936.700.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	107.936.700.000	107.936.700.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.555.569.000	14.031.771.000

Cổ phiếu

	Số cuối năm (Cổ phiếu)	Số đầu năm (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.793.670	10.793.670
- Số lượng cổ phiếu phổ thông	10.793.670	10.793.670
- Số lượng cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.793.670	10.793.670

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

20. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ như sau:

- Kinh doanh xăng dầu: Chuyên kinh doanh, phân phối, bán buôn, bán lẻ xăng dầu: dầu diezen, mogas 92 và mogas 95;
- Cho thuê văn phòng: kinh doanh hoạt động cho thuê văn phòng và các hoạt động phụ trợ;
- Dịch vụ khác: Bao gồm dịch vụ trông giữ xe máy, xe đạp; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thang máy; Sửa chữa thiết bị điện; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Sửa chữa nhà, xưởng, kho tàng, kinh doanh dịch vụ ăn uống.

Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Năm nay:

Chỉ tiêu	Cho thuê văn			Cộng VND
	KD xăng dầu VND	phòng VND	Hoạt động khác VND	
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	93.053.540.810	5.148.262.745	98.201.803.555
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	-	29.638.617.694	2.708.460.172	32.347.077.866
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	63.414.923.116	2.439.802.573	65.854.725.689
4. Nguyên giá TSCĐ bộ phận	-	419.683.658.999	98.000.000	419.781.658.999

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

Số 3, Đường Lê Thánh Tông, Phường Ngô Quyền,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

20. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)

Năm trước:

Chỉ tiêu	Cho thuê văn			Cộng VND
	KD xăng dầu VND	phòng VND	Hoạt động khác VND	
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.532.693.465	85.864.236.497	5.950.963.811	102.347.893.773
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	10.106.540.580	30.440.424.638	3.303.799.954	43.850.765.172
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	426.152.885	55.423.811.859	2.647.163.857	58.497.128.601
4. Nguyên giá TSCĐ bộ phận	-	417.244.934.081	98.000.000	417.342.934.081

Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo theo khu vực địa lý do Công ty chỉ hoạt động tại Thành phố Hải Phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	-	11.390.304.240
Doanh thu cung cấp dịch vụ	98.201.803.555	90.957.589.533
Cộng	98.201.803.555	102.347.893.773

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng	-	10.747.297.466
Giá vốn cung cấp dịch vụ	32.347.077.866	33.103.467.706
Cộng	32.347.077.866	43.850.765.172

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.579.427.679	1.111.949.525
Cộng	1.579.427.679	1.111.949.525

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	9.069.745.132	11.072.370.559
Cộng	9.069.745.132	11.072.370.559

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</i>	<i>16.849.884.173</i>	<i>15.986.683.119</i>
Chi phí nhân viên	11.442.885.349	9.427.464.880
Chi phí dự phòng	-	574.038.982
Các khoản chi phí QLDN khác	5.406.998.824	5.985.179.257
<i>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</i>	<i>11.100.866.398</i>	<i>13.646.023.254</i>
Chi phí nhân viên	7.387.201.360	9.631.182.754
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	116.572.570
Thuế, phí và lệ phí	276.158.750	348.335.816
Các khoản chi phí bán hàng khác	3.437.506.288	3.549.932.114

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

26. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	1.247.566.666	13.360.829.690
Nhận bồi thường	-	12.450.434.841
Thu thanh lý	-	27.272.727
Phạt hợp đồng	1.149.506.430	859.500.000
Thu nhập khác	98.060.236	23.622.122
Chi phí khác	87.425.288	2.487.447.277
Giá trị còn lại của tài sản phá dỡ	,	1.540.131.443
Chi bồi thường	-	670.708.000
Chi phí khác	87.425.288	276.607.834
Lợi nhuận khác	1.160.141.378	10.873.382.413

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	3.270.898.507	4.075.935.722
Chi phí thuế TNDN tại Công ty con	3.366.387.775	2.320.084.553
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.637.286.282	6.396.020.275

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. 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.

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	19.063.279.981	19.312.282.831
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu (*)	-	(2.609.559.641)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông	19.063.279.981	16.702.723.190
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong năm	10.793.670	10.793.670
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.766	1.547

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 được trình bày lại do việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 được trình bày lại là 1.547 VND/cổ phiếu (số đã trình bày năm trước là 1.789 VND/cổ phiếu). Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2025 chưa được điều chỉnh bởi các khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025 do chưa có thông tin.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.378.632.592	1.293.291.432
Chi phí nhân công	23.495.948.083	21.124.203.561
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.277.967.487	16.617.764.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	19.145.280.275	23.700.914.176
Cộng	60.297.828.437	62.736.174.079

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty, Ban Kiểm soát	
Bà Hà Thị Kim Cúc	Con Ông Hà Văn Tiến - Tổng Giám đốc

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bà Hà Thị Kim Cúc		
Nhận tiền vay	3.309.012.862	2.773.075.140
Lãi tiền vay	3.483.171.434	2.773.075.140

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bà Hà Thị Kim Cúc		
Phải trả tiền vay	30.645.785.077	38.436.772.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

		Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Hà Văn Tiến	Tổng GD, phó chủ tịch HĐQT	3.018.026.000	1.553.696.000
Bà Hà Thị Kim Phượng	Phó Tổng GD	1.188.634.000	723.435.000
Ông Nguyễn Tiến Quân	Phó Tổng GD	586.684.000	412.286.000
Bà Đào Thị Tâm	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	160.000.000
Ông Cao Trung Ngoan	Thành viên HĐQT	210.000.000	160.000.000
Ông Trần Đức Mạnh	Thành viên HĐQT	60.000.000	160.000.000
	(Miễn nhiệm ngày 18/04/2025)		
Bà Trần Thị Như Hoa	Thành viên HĐQT	60.000.000	120.000.000
	(Miễn nhiệm ngày 18/04/2025)		
Bà Bùi Thị Hồng Hà	Trưởng BKS	195.000.000	160.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Thủy	Thành viên BKS	-	20.000.000
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên BKS	103.000.000	104.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Hồng	Thành viên BKS	91.000.000	56.000.000
Bà Hà Thị Tú	Kế toán trưởng	938.915.000	492.808.000
Cộng		6.691.259.000	4.122.225.000

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Nguyễn Thị Hải
Người lập biểu

Hà Thị Tú
Kế toán trưởng



Hà Văn Tiến
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 03 năm 2026