



MOORE AISC



BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH CÔNG
CỘNG VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH HẢI PHÒNG**

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	02 - 04
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	07 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 29

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH HẢI PHÒNG

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ Du lịch Hải Phòng (sau đây gọi tắt là "Công ty") trân trọng đệ trình Báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng theo:

- Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 25/3/2014 của UBND thành phố Hải Phòng về việc tiến hành cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng;
- Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng thành Công ty Cổ phần;
- Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 của UBND thành phố Hải Phòng về việc hoàn tất thủ tục chuyển Công ty TNHH MTV Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng thành Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng.

Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200534908, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 29/05/2025.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Cung cấp dịch vụ xây lắp

Tên tiếng anh: HAI PHONG PUBLIC WORKS AND TOURISM SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: HAPUTOU

Mã chứng khoán: CDH (UpCom)

- Ngày 11 tháng 9 năm 2025, Công ty cổ phần Công trình công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng nhận được Công văn số 5091/UBCK-GSĐC ngày 09/9/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty cổ phần Công trình công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng.

Trụ sở chính: Số 8 khu I Vạn Sơn, Phường Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và Kế toán trưởng

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

3513
CHI
ÔNG
KIẾ
DỊCH
MOC
TR

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH HẢI PHÒNG
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Điều hành, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thay mặt Ban Điều hành 



Đỗ Phục Long

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 09 tháng 3 năm 2026

7. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực 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.



Đỗ Trọng Nam

Chủ tịch Hội đồng quản trị 

Hải Phòng, ngày 09 tháng 3 năm 2026

202-
JH
NHH
IN
NHC
SC
TP.

Số: C1125219/MOOREAISHN-TC**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi****QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH****CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH HẢI PHÒNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ Du lịch Hải Phòng được lập ngày 09 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ Du lịch Hải Phòng 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.

Hà Nội, ngày 09 tháng 3 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Nguyễn Thanh Tùng

Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHNKT: 4981-2024-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Nguyễn Văn Cao

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHNKT: 6488-2024-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		47.212.445.626	61.125.676.076
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	23.915.451.880	14.402.067.420
1. Tiền	111		2.393.124.470	658.888.114
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.522.327.410	13.743.179.306
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.471.238.219	261.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.471.238.219	261.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.825.755.527	46.462.608.656
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	19.317.823.939	45.767.744.342
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	60.000.000	60.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	2.447.931.588	634.864.314
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		17.937.187.112	20.792.021.351
I. Tài sản cố định	220		17.517.187.112	20.792.021.351
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	17.517.187.112	20.792.021.351
- Nguyên giá	222		66.306.397.250	65.933.928.159
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.789.210.138)	(45.141.906.808)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	420.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		420.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		65.149.632.738	81.917.697.427

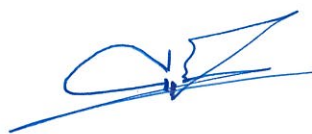
30051
CH
CÔNG
KIẾ
Ả DỊC
MOK
PÁ TR

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		27.973.252.089	44.512.127.188
I. Nợ ngắn hạn	310		27.973.252.089	44.512.127.188
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.07	1.838.570.511	3.378.646.134
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.08	-	1.720.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	3.348.770.605	3.636.030.099
4. Phải trả người lao động	314		8.790.646.934	8.047.370.848
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	981.990.500	17.353.320.142
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.12	9.806.858.109	7.708.593.523
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	97.117.482	267.933.454
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.109.297.948	2.400.232.988
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		37.176.380.649	37.405.570.239
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	29.379.372.996	28.382.865.986
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.090.533.692	4.267.450.619
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.288.839.304	4.115.415.367
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>421a</i>		<i>-</i>	<i>275</i>
<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	<i>421b</i>		<i>4.288.839.304</i>	<i>4.115.415.092</i>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		7.797.007.653	9.022.704.253
1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		7.797.007.653	9.022.704.253
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		65.149.632.738	81.917.697.427



Hoàng Tuấn Anh
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 09 tháng 3 năm 2026



Phạm Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng



Đỗ Phục Long
Tổng Giám đốc

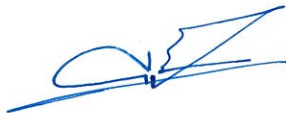
3041-
NHÁI
TY T
M TO,
VỤ TI
RE AI
/NG -

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	145.201.122.105	130.654.268.927
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	149.903.872
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	145.201.122.105	130.504.365.055
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	123.952.014.023	111.326.390.590
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.249.108.082	19.177.974.465
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	769.848.653	393.774.993
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	16.835.424.786	14.524.207.423
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.183.531.949	5.047.542.035
11. Thu nhập khác	31	VI.7	394.702.829	177.821.195
12. Chi phí khác	32	VI.8	195.556.648	78.579.422
13. Lợi nhuận khác	40		199.146.181	99.241.773
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.382.678.130	5.146.783.808
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	1.093.838.826	1.031.368.716
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>4.288.839.304</u>	<u>4.115.415.092</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	2.144	912
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	2.144	912



Hoàng Tuấn Anh
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 09 tháng 3 năm 2026



Phạm Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng



Đỗ Phục Long
Tổng Giám đốc

02-C
H
HH
.N
HQC
SC
TP. HP

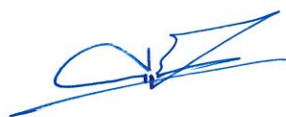
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.382.678.130	5.146.783.808
2. Điều chỉnh cho các khoản			1.643.300.577	1.967.902.226
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.421.606.730	2.361.677.219
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(778.306.153)	(393.774.993)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.025.978.707	7.114.686.034
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		24.673.377.666	(4.038.580.528)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.255.643.169)	5.424.978.485
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.086.135.716)	(1.021.995.014)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.579.272.334)	(1.523.299.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.778.305.154	5.955.789.977
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(372.469.091)	(730.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		8.457.500	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.891.238.219)	(261.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		261.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		729.329.116	241.062.847
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.264.920.694)	(749.937.153)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		9.513.384.460	4.205.852.824
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		14.402.067.420	10.196.214.596
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.01	23.915.451.880	14.402.067.420



Hoàng Tuấn Anh
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 09 tháng 3 năm 2026



Phạm Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng



Đỗ Phục Long
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng theo:

- Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 25/3/2014 của UBND thành phố Hải Phòng về việc tiến hành cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng;

- Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng thành Công ty Cổ phần;

- Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 của UBND thành phố Hải Phòng về việc hoàn tất thủ tục chuyển Công ty TNHH MTV Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng thành Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng.

Công ty Cổ phần Công trình Công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200534908, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 29/05/2025.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: HAI PHONG PUBLIC WORKS AND TOURISM SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: HAPUTOU

Mã chứng khoán: CDH (UpCom)

- Ngày 11 tháng 9 năm 2025, Công ty cổ phần Công trình công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng nhận được Công văn số 5091/UBCK-GSĐC ngày 09/9/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty cổ phần Công trình công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng.

Trụ sở chính: Số 8 khu I Vạn Sơn, Phường Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh

Cung cấp dịch vụ và xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Trồng cây hàng năm khác;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình điện; Xây dựng công trình cấp, thoát nước; Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc; Xây dựng công trình công ích khác; Xây dựng công trình thủy;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Ngành nghề kinh doanh chính (tiếp theo)

- Dịch vụ ăn uống khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Tổng số nhân viên đến 31/12/2025: 286 lao động. (31/12/2024 : 256 lao động)**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân, hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Xây dựng cơ bản	Số 8 khu I Vạn Sơn, Phường Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng	Sửa chữa, xây dựng các công trình của Công ty
Xí nghiệp Công viên cây xanh	Số 8 khu I Vạn Sơn, Phường Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng	Duy tu thường xuyên và không thường xuyên các hạng mục thuộc về Công viên cây xanh
Xí nghiệp Quản lý môi trường	Số 8 khu I Vạn Sơn, Phường Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng	Duy tu thường xuyên và không thường xuyên các hạng mục thuộc về môi trường
Xí nghiệp vận tải	Số 8 khu I Vạn Sơn, Phường Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng	Thực hiện công tác vận tải để phục vụ các hoạt động kinh doanh của Công ty
Xí nghiệp Dịch vụ du lịch	Số 8 khu I Vạn Sơn, Phường Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ du lịch

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

30
INI
3 T
M T
VU
RE
/NG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>15 - 30 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>05 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>6 - 10 năm</i>

5. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí chi phí phải trả về tiền xăng xe, điện thoại, ăn ca... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

1. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

2. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

12. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

13. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Điều hành, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

14. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là cung cấp dịch vụ xây lắp và sửa chữa các công trình, vệ sinh môi trường và duy tu cây xanh; doanh thu phát sinh trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Do vậy, Ban điều hành Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	63.160.744	115.225.234
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.329.963.726	543.662.880
Các khoản tương đương tiền	21.522.327.410	13.743.179.306
<i>Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)</i>	<i>21.522.327.410</i>	<i>13.743.179.306</i>
	23.915.451.880	14.402.067.420

(*) Số dư tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng, lãi suất từ 2,1% - 4,7%/năm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Hải Phòng và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Đồ Sơn Hải Phòng.

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	1.471.238.219	1.471.238.219	261.000.000	261.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.471.238.219	1.471.238.219	261.000.000	261.000.000
Đầu tư dài hạn	420.000.000	420.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	420.000.000	420.000.000	-	-
	1.891.238.219	1.891.238.219	261.000.000	261.000.000

+ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi vào tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Hải Phòng và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Đồ Sơn Hải Phòng có kỳ hạn gốc từ trên ba (03) tháng đến mười hai (12) tháng với lãi suất dao động từ 3,4%/năm đến 4,2%/năm.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Sở Xây Dựng Thành phố Hải Phòng (*)	10.989.963.487	-	28.605.020.874	-
- Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng	7.309.829.237	-	8.228.555.223	-
- Sở Giao Thông Thành phố Hải Phòng	-	-	7.244.586.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.018.031.215	-	1.689.582.245	-
	19.317.823.939	-	45.767.744.342	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Viện Quy hoạch Thành phố Hải	60.000.000	-	60.000.000	-
	60.000.000	-	60.000.000	-

5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký cược, ký quỹ	214.927.600	-	-	-
- Phải thu về tạm ứng cho xí nghiệp về chi phí thực hiện công trình.	2.091.433.241	-	322.015.154	-
- Dự thu lãi tiền gửi	40.519.537	-	39.577.567	-
- Phải thu khác	101.051.210	-	273.271.593	-
	2.447.931.588	-	634.864.314	-

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	32.089.493.647		546.296.296	33.298.138.216	65.933.928.159
- Mua trong năm	-	-	372.469.091	-	372.469.091
Số dư cuối năm	32.089.493.647	32.089.493.647	918.765.387	33.298.138.216	66.306.397.250
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	22.533.080.508		89.374.502	22.519.451.798	45.141.906.808
- Khấu hao trong năm	1.421.734.205		121.358.774	2.104.210.351	3.647.303.330
Số dư cuối năm	23.954.814.713	23.954.814.713	210.733.276	24.623.662.149	48.789.210.138
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	9.556.413.139		456.921.794	10.778.686.418	20.792.021.351
Tại ngày cuối năm	8.134.678.934		708.032.111	8.674.476.067	17.517.187.112

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025: 17.578.915.195 đồng (tại ngày 01/01/2025: 15.974.860.422 đồng)

- Khấu hao của tài sản hình thành từ vốn kinh doanh trích vào chi phí năm 2025: 2.421.606.730 đồng (năm 2024 là: 2.361.677.219 đồng)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng	195.004.838	195.004.838	199.979.387	199.979.387
- Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường	126.299.000	126.299.000	126.299.000	126.299.000
- Công ty CP Bình Phương	41.536.930	41.536.930	41.536.930	41.536.930
- Phải trả các đối tượng khác	1.475.729.743	1.475.729.743	3.010.830.817	3.010.830.817
	1.838.570.511	1.838.570.511	3.378.646.134	3.378.646.134

8. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
- Công ty Cổ phần Vận tải xăng dầu VIPCO	-	1.720.000.000
	-	1.720.000.000

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/giảm trong năm	31/12/2025
a. Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	1.850.071.083	7.411.448.620	7.076.176.777	2.185.342.926
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.031.368.716	1.093.838.826	1.086.135.716	1.039.071.826
- Thuế thu nhập cá nhân	35.199.800	697.830.652	608.674.599	124.355.853
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	719.390.500	367.066.400	1.086.456.900	-
- Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	3.636.030.099	9.573.184.498	9.860.443.992	3.348.770.605

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
- Trích trước phụ cấp ăn ca, điện thoại, xăng xe	262.600.000	233.095.000
- Phải trả về chi phí giao khoán thực hiện công trình tại các Xí nghiệp	-	17.120.225.142
- Chi phí phải trả tiền thuê đất	719.390.500	-
	981.990.500	17.353.320.142

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả khác

a) Ngắn hạn

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
	97.117.482	267.933.454
	97.117.482	267.933.454
	97.117.482	267.933.454

12. Doanh thu chưa thực hiện

a) Ngắn hạn

- Doanh thu trông coi, bảo quản hầm mộ
- Doanh thu thu phí dịch vụ vệ sinh
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác

	31/12/2025	01/01/2025
	4.996.902.996	3.656.057.899
	4.809.955.113	3.522.294.787
	-	530.240.837
	9.806.858.109	7.708.593.523

13. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	3.485.918.619	3.907.661.377	27.393.579.996
Lãi trong năm trước	-	-	4.115.415.092	4.115.415.092
Phân phối lợi nhuận	-	781.532.000	(3.907.661.102)	(3.126.129.102)
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	4.267.450.619	4.115.415.367	28.382.865.986
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	4.267.450.619	4.115.415.367	28.382.865.986
Lãi trong năm nay	-	-	4.288.839.304	4.267.031.174
Phân phối lợi nhuận	-	823.083.073	(4.115.415.367)	(3.292.332.294)
Số dư cuối năm nay	20.000.000.000	5.090.533.692	4.288.839.304	29.357.564.866

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 09/NQ-ĐHĐCĐ.2025 ngày 25 tháng 04 năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.115.415.367
Trích Quỹ Đầu tư phát triển		823.083.073
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	20%	2.292.332.294
Chi trả cổ tức	56%	1.000.000.000
	24%	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của Nhà nước	11.504.340.000	57,5%	11.504.340.000	57,5%
Cổ đông khác	8.495.660.000	42,5%	8.495.660.000	42,5%
	20.000.000.000	100%	20.000.000.000	100%

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	2.000.000	2.000.000
	10.000	10.000

e) Cổ tức

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	1.000.000.000	1.000.000.000
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

f) Các quỹ của Công ty

	31/12/2025	01/01/2025
- Quỹ đầu tư phát triển	5.090.533.692	4.267.450.619
	5.090.533.692	4.267.450.619

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu cung cấp dịch vụ	145.201.122.105	130.654.268.927
	145.201.122.105	130.654.268.927
Trong đó:		
+ Doanh thu dịch vụ thường xuyên	104.524.483.586	88.198.354.114
+ Doanh thu dịch vụ không thường xuyên và công trình A ngoài	40.676.638.519	42.455.914.813

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025	Năm 2024
- Giảm giá hàng bán	-	149.903.872
	-	149.903.872

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	145.201.122.105	130.504.365.055
Cộng	145.201.122.105	130.504.365.055

4. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	123.952.014.023	111.326.390.590
	123.952.014.023	111.326.390.590
Trong đó:		
+ Giá vốn công trình thường xuyên	85.158.550.726	76.198.607.791
+ Giá vốn công trình không thường xuyên và công trình A ngoài	38.793.463.297	35.127.782.799

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	769.848.653	393.774.993
	769.848.653	393.774.993

3005
CH
CÔNG
KIẾ
DỊCH
MOC
TRU

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân công	8.203.694.173	8.936.549.169
Thuế, phí, và lệ phí	24.516.000	24.873.600
Chi phí khác bằng tiền	8.607.214.613	5.562.784.654

16.835.424.786	14.524.207.423
-----------------------	-----------------------

7. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	8.457.500	-
Thu nhập khác	386.245.329	177.821.195

394.702.829	177.821.195
--------------------	--------------------

8. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Các khoản bị phạt	60.000.000	1.093.774
Chi phí khác	135.556.648	77.485.648

195.556.648	78.579.422
--------------------	-------------------

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.999.633.219	14.149.574.473
Chi phí nhân công	58.607.455.046	53.450.644.718
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.421.606.730	2.361.677.219
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.127.013.201	40.998.091.052
Chi phí khác bằng tiền	8.631.730.613	14.890.610.551

140.787.438.809	125.850.598.013
------------------------	------------------------

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính**

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	5.382.678.130	5.146.783.808
Các khoản điều chỉnh tăng	86.516.001	10.059.774
- Chi phí không hợp lệ	86.516.001	10.059.774
Thu nhập chịu thuế TNDN	5.469.194.131	5.156.843.582
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%

Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)

1.093.838.826	1.031.368.716
----------------------	----------------------

Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.031.368.716	1.021.995.014
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.086.135.716)	(1.021.995.014)

Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính

1.039.071.826	1.031.368.716
----------------------	----------------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	Trình bày lại VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.288.839.304	4.115.415.092
Các khoản điều chỉnh:	-	2.292.332.294
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	2.292.332.294
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.288.839.304	1.823.082.798
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.144	912

12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	Trình bày lại VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.288.839.304	4.115.415.092
Các khoản điều chỉnh:	-	2.292.332.294
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	2.292.332.294
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.288.839.304	1.823.082.798
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.144	912

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản
Ban Điều hành xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Điều hành giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Rủi ro về lãi suất:

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Điều hành của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt

3. Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Điều hành cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2025				
Phải trả người bán	1.838.570.511	-	-	1.838.570.511
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	1.079.107.982	-	-	1.079.107.982
	2.917.678.493	-	-	2.917.678.493
Tại ngày 01/01/2025				
Phải trả người bán	3.378.646.134	-	-	3.378.646.134
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	17.621.253.596	-	-	17.621.253.596
	20.999.899.730	-	-	20.999.899.730

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính dài hạn và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, Ban điều hành Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

047-
NHÁ
TY T
I TO
VỤ T
RE A
NG

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỂ

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan của Công ty bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Nội dung	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng quản trị				
Ông Đỗ Trọng Nam	Chủ tịch	Lương, thưởng	819.845.483	758.211.937
Ông Nguyễn Văn Hiền	Thành viên	Thù lao	111.796.000	112.228.800
Ông Đinh Văn Việt	Thành viên	Thù lao	111.046.000	112.228.800
			1.042.687.483	982.669.537
Ban Điều hành				
Ông Đỗ Phục Long	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thù lao, lương, thưởng	646.245.207	617.203.089
Ông Nguyễn Quang Khả	Phó Tổng Giám đốc Trưởng ban	Lương, thưởng	497.871.415	490.095.914
Ông Nguyễn Song Toàn	HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Thù lao, lương, thưởng	615.113.278	567.687.915
Ông Phạm Minh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	Lương, thưởng	528.601.554	499.016.415
Bà Phạm Thị Thu Hằng	Kế toán trưởng	Lương, thưởng	604.756.849	581.486.048
			2.892.588.303	2.755.489.381

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

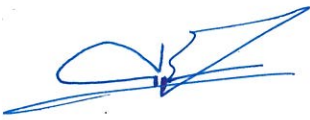
Bà Bùi Thị Anh Đào	Trưởng ban	Thù lao, lương, thưởng	585.692.332	591.132.235
Ông Nguyễn Văn Tâm	Thành viên	Thù lao	90.270.000	95.928.800
Ông Nguyễn Hữu Minh	Thành viên	Thù lao, lương, thưởng	327.569.758	289.214.109

1.003.532.090	976.275.144
----------------------	--------------------

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng Cân đối kế toán ngày 01 tháng 01 năm 2024, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC ("MOORE AISIC") kiểm toán.

4. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.



Hoàng Tuấn Anh
Người lập biểu

Hải Phòng, ngày 09 tháng 3 năm 2026



Phạm Thị Thu Hằng
Kế toán trưởng



Đỗ Phục Long
Tổng Giám đốc