



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN, CÂY XANH HẢI PHÒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 22

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Lê Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Phạm Quang Sỹ	Thành viên
Ông Bùi Gia Bảo	Thành viên
Ông Phạm Kiến Phong	Thành viên
Ông Nguyễn Khắc Hà	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Kiến Phong	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Gia Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Kiên Phong
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Tôi, Lê Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty, phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.



Lê Văn Tuấn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Số: 08 /2026/KT-AV3-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12/02/2026, từ trang 06 đến trang 22, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của 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 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



Vũ Hoài Nam
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1436-2023-055-1
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Nguyễn Thị Thoa
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
5264-2025-055-1

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

Mẫu số B01 - DN
Đơn vị tính: VND
01/01/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		32.223.192.919	31.953.301.946
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	9.537.695.515	8.541.683.371
1. Tiền	111		9.337.695.515	8.541.683.371
2. Các khoản tương đương tiền	112		200.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	2.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.997.251.206	22.304.875.100
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	22.673.108.534	24.194.749.422
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		182.182.927	81.192.641
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	100.171.858	317.667.586
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(2.958.212.113)	(2.288.734.549)
IV. Hàng tồn kho	140		613.737.075	1.049.685.641
1. Hàng tồn kho	141	10	613.737.075	1.049.685.641
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		74.509.123	57.057.834
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	74.509.123	57.057.834
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.850.463.629	5.351.567.212
I. Tài sản cố định	220		3.491.028.334	4.661.551.289
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	3.491.028.334	4.661.551.289
- Nguyên giá	222		13.139.313.804	13.070.012.878
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.648.285.470)	(8.408.461.589)
II. Tài sản dài hạn khác	260		359.435.295	690.015.923
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	359.435.295	690.015.923
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		36.073.656.548	37.304.869.158

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B01 - DN
Đơn vị tính: VND
01/01/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		14.963.957.188	18.407.377.613
I. Nợ ngắn hạn	310		14.963.957.188	18.407.377.613
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	3.016.870.017	8.270.026.917
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		364.507.474	1.637.554.474
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	1.952.469.337	340.123.235
4. Phải trả người lao động	314		5.696.778.945	4.812.442.840
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	1.631.868.000	1.278.871.450
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.301.463.415	2.068.358.697
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		21.109.699.360	18.897.491.545
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	21.723.783.730	19.511.575.915
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18a	12.800.000.000	12.800.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		12.800.000.000	12.800.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	18	3.768.324.216	3.248.926.857
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18b	5.155.459.514	3.462.649.058
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.155.459.514	3.462.649.058
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(614.084.370)	(614.084.370)
1. Nguồn kinh phí	431	17	(614.084.370)	(614.084.370)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		36.073.656.548	37.304.869.158

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Chủ tịch

Hội đồng quản trị



Nguyễn Thị Minh Thu

Nguyễn Thị Tuyết

Phạm Kiên Phong

Lê Văn Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Mẫu số B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	87.591.710.646		83.222.461.758	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	-		7.893.519	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	19	87.591.710.646		83.214.568.239	
4. Giá vốn hàng bán	11	20	70.778.198.064		68.398.008.652	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.813.512.582		14.816.559.587	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	236.025.287		201.361.451	
7. Chi phí tài chính	22		-		-	
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-		-	
8. Chi phí bán hàng	25		-		-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	10.526.002.179		10.600.794.572	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		6.523.535.690		4.417.126.466	
11. Thu nhập khác	31		-		-	
12. Chi phí khác	32		36.412.238		50.568.915	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	23	(36.412.238)		(50.568.915)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6.487.123.452		4.366.557.551	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	1.331.663.938		903.908.493	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.155.459.514		3.462.649.058	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	4.028		1.106	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Chủ tịch

Hội đồng quản trị






Nguyễn Thị Minh Thu

Nguyễn Thị Tuyết

Phạm Kiến Phong

Lê Văn Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng, trụ sở đặt tại số 26 Lương Khánh Thiện, Phường Gia Viên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam, được thành lập theo Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh Hải Phòng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0201093967 ngày 07/9/2016 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ sáu ngày 10/9/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 12.800.000.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

Số lượng lao động của Công ty tại 31/12/2025 là 294 người (tại 01/01/2025 là 293 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: dịch vụ.**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** 12 tháng.**1.4 Ngành nghề kinh doanh:**

- Trồng cây, chăm sóc và duy trì công viên, vườn hoa và các khu công cộng khác; Tư vấn thiết kế, khảo sát lập dự toán và giám sát thi công các công việc thuộc lĩnh vực công viên, cây xanh (trừ tư vấn thiết kế, khảo sát, lập dự toán và giám sát công trình xây dựng); Hoạt động chế tác non bộ, tiểu cảnh;
- Trồng cây xanh bóng mát;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Hoạt động dịch vụ trông coi các phương tiện giao thông đường bộ.

1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.**1.6 Cấu trúc của doanh nghiệp:** Công ty không có các đơn vị trực thuộc, không có công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết.**1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính:** các thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được.**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại thời điểm báo cáo, cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) kể từ thời điểm báo cáo.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, không bao gồm khoản đã được trình bày trong chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Lãi tiền gửi phát sinh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

4.5 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí nguyên vật liệu và chi phí sản xuất chung của công trình chặt hạ, di chuyển cây xanh phục vụ dự án tổ hợp trung tâm thương mại, vui chơi giải trí, khách sạn 5 sao và văn phòng cho thuê để thực hiện chỉnh trang đô thị tại khu vực chợ Sắt đang thực hiện.

4.7 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. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia cho thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 15
Máy móc, thiết bị	Đã khấu hao hết
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 36 tháng kể từ khi phát sinh;
- Các chậu cây cảnh đã xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh từ 02 đến 05 lần sử dụng kể từ khi phát sinh;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định và các khoản khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 24 đến 36 tháng kể từ khi phát sinh.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.9 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

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

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

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

4.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

Các quỹ và lợi nhuận sau thuế của năm 2024 được trích lập và phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 74/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2025.

4.11 Doanh thu và thu nhập khác

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.12 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là trị giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong năm được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

4.13 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong năm, bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; dự phòng phải thu khó đòi; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, cước điện thoại...); chi phí bằng tiền khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

4.14 Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm.

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

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

4.15 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 28.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	34.607.603	3.392.409
Tiền gửi ngân hàng	9.303.087.912	8.538.290.962
Các khoản tương đương tiền	200.000.000	-
Cộng	9.537.695.515	8.541.683.371

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	22.673.108.534	24.194.749.422
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	21.266.924.179	22.336.160.758
Trung tâm Quản lý, bảo trì các công trình (Sở Xây dựng)	18.850.291.421	19.419.528.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trường Phát	2.416.632.758	2.916.632.758
Các khoản phải thu của khách hàng khác	1.406.184.355	1.858.588.664

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	100.171.858	(100.000.000)	317.667.586	(100.000.000)
Ký cược, ký quỹ	171.858	-	215.331.833	-
Phải thu khoản tiền đã ứng để phục vụ lập quy hoạch GPMB dự án Xây dựng công trình trồng cây xanh cách ly khu vực Nhà máy Thép Cửu Long (*)	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
Phải thu khác	-	-	2.335.753	-

(*) Là khoản tiền Công ty tạm ứng vốn theo Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 28/7/2007 của UBND thành phố Hải Phòng. Dự án này chưa hình thành tài sản, đồng thời, đã có quyết định đình hoãn của cấp có thẩm quyền.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Số đầu năm	(2.288.734.549)	(1.063.748.790)
Trích lập dự phòng	(669.477.564)	(1.224.985.759)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(2.958.212.113)	(2.288.734.549)
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(2.792.491.113)	(2.123.013.549)
- Phải thu khác	(100.000.000)	(100.000.000)
- Trả trước cho người bán	(65.721.000)	(65.721.000)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	292.235.000	-	308.250.000	-
Công cụ, dụng cụ	100.370.075	-	201.303.641	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	221.132.000	-	540.132.000	-
Cộng	613.737.075	-	1.049.685.641	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

11. NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, ứng trước quá hạn thanh toán	2.958.212.113	-	3.163.318.758	874.584.209
Phải thu khách hàng	2.792.491.113	-	2.997.597.758	874.584.209
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trường Phát	2.416.632.758	-	2.916.632.758	874.584.209
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>2.416.632.758</i>	<i>-</i>	<i>2.916.632.758</i>	<i>874.584.209</i>
Liên đoàn Lao động Thành phố Hải Phòng	144.800.000	-	-	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>144.800.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Các đối tượng khác	231.058.355	-	80.965.000	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>231.058.355</i>	<i>-</i>	<i>80.965.000</i>	<i>-</i>
Phải thu khác	100.000.000	-	100.000.000	-
Nhà máy Thép Cừu Long	100.000.000	-	100.000.000	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>100.000.000</i>	<i>-</i>	<i>100.000.000</i>	<i>-</i>
Trả trước người bán	65.721.000	-	65.721.000	-
Trung tâm Kiểm tra tài nguyên môi trường	42.000.000	-	42.000.000	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>42.000.000</i>	<i>-</i>	<i>42.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng giao thông công trình	23.721.000	-	23.721.000	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản phải thu quá hạn</i>	<i>23.721.000</i>	<i>-</i>	<i>23.721.000</i>	<i>-</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND
Tổng cộng

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	3.371.706.424	162.000.000	9.412.024.636	124.281.818	13.070.012.878
Tăng trong năm	-	-	-	69.300.926	69.300.926
Mua sắm	-	-	-	69.300.926	69.300.926
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	3.371.706.424	162.000.000	9.412.024.636	193.582.744	13.139.313.804
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	1.702.252.804	121.500.000	6.460.426.967	124.281.818	8.408.461.589
Tăng trong năm	383.866.095	40.500.000	810.489.977	4.967.809	1.239.823.881
Khấu hao trong năm	383.866.095	40.500.000	810.489.977	4.967.809	1.239.823.881
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	2.086.118.899	162.000.000	7.270.916.944	129.249.627	9.648.285.470
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	1.669.453.620	40.500.000	2.951.597.669	-	4.661.551.289
Tại ngày 31/12/2025	1.285.587.525	-	2.141.107.692	64.333.117	3.491.028.334

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 4.666.007.589 VND (tại ngày 01/01/2025 là 3.563.158.454 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
13.1 Ngắn hạn	74.509.123	57.057.834
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	74.509.123	57.057.834
13.2 Dài hạn	359.435.295	690.015.923
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	112.416.668	132.375.003
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	55.737.000	116.541.000
Các chậu cây cảnh	179.561.000	328.632.000
Các khoản khác	11.720.627	112.467.920

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	3.016.870.017	3.016.870.017	8.270.026.917	8.270.026.917
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	2.587.019.500	2.587.019.500	3.708.948.000	3.708.948.000
<i>Công ty Cổ phần Cây xanh Hải Hòa</i>	<i>1.274.122.500</i>	<i>1.274.122.500</i>	<i>2.290.589.000</i>	<i>2.290.589.000</i>
<i>Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và xây dựng Thanh Tùng</i>	<i>678.942.000</i>	<i>678.942.000</i>	<i>784.404.000</i>	<i>784.404.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Ngô Quyền</i>	<i>633.955.000</i>	<i>633.955.000</i>	<i>633.955.000</i>	<i>633.955.000</i>
Các đối tượng khác	429.850.517	429.850.517	4.561.078.917	4.561.078.917

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	34.973.482	2.822.004.455	1.520.111.493	1.336.866.444
Thuế thu nhập doanh nghiệp	303.908.493	1.331.663.938	1.023.908.493	611.663.938
Thuế thu nhập cá nhân	1.241.260	117.782.879	115.085.184	3.938.955
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	46.039.735	46.039.735	-
Phí, lệ phí	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phải nộp khác	-	492.932.238	492.932.238	-
Cộng	340.123.235	4.813.423.245	3.201.077.143	1.952.469.337

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	1.631.868.000	1.278.871.450
Kinh phí công đoàn	110.912.900	-
Nhận ký quỹ, ký cược	84.829.650	-
Tiền trang phục cho người lao động	1.380.000.000	1.183.674.000
Cổ tức phải trả	12.311.050	8.188.050
Đoàn phí	43.814.400	87.009.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

17. NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số đầu năm	(614.084.370)	(614.084.370)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
Chi sự nghiệp	-	-
Số cuối năm (*)	(614.084.370)	(614.084.370)

(*) Là chi phí của dự án xây dựng công viên An Biên đã được thẩm tra quyết toán năm 2006 nhưng chưa được cấp kinh phí do không có nguồn. Công ty sẽ đề nghị chủ sở hữu xem xét, xử lý trong năm tài chính 2026.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	12.800.000.000	2.269.541.088	3.264.619.231	18.334.160.319
Tăng trong năm trước	-	979.385.769	3.462.649.058	4.442.034.827
Lãi trong năm	-	-	3.462.649.058	3.462.649.058
Phân phối lợi nhuận	-	979.385.769	-	979.385.769
Giảm trong năm trước	-	-	3.264.619.231	3.264.619.231
Phân phối lợi nhuận	-	-	3.264.619.231	3.264.619.231
Số dư đầu năm nay	12.800.000.000	3.248.926.857	3.462.649.058	19.511.575.915
Tăng trong năm nay	-	519.397.359	5.155.459.514	5.674.856.873
Lãi trong năm	-	-	5.155.459.514	5.155.459.514
Phân phối lợi nhuận	-	519.397.359	-	519.397.359
Giảm trong năm nay	-	-	3.462.649.058	3.462.649.058
Phân phối lợi nhuận	-	-	3.462.649.058	3.462.649.058
Số dư cuối năm nay	12.800.000.000	3.768.324.216	5.155.459.514	21.723.783.730

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Cổ đông Nhà nước	7.040.000.000	7.040.000.000	7.040.000.000	7.040.000.000
Các cổ đông khác	5.760.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000
Cộng	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Vốn góp của chủ sở hữu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tại ngày 01/01	12.800.000.000	12.800.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12	12.800.000.000	12.800.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số đầu năm	3.462.649.058	3.264.619.231
Tăng trong năm	5.155.459.514	3.462.649.058
Lãi trong năm	5.155.459.514	3.462.649.058
Giảm trong năm	3.462.649.058	3.264.619.231
Phân phối lợi nhuận năm trước	3.462.649.058	3.264.619.231
<i>Chia cổ tức</i>	896.000.000	896.000.000
<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	519.397.359	979.385.769
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	2.047.251.699	1.389.233.462
Số cuối năm	5.155.459.514	3.462.649.058
c. Cổ phiếu	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.280.000	1.280.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.280.000	1.280.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.280.000	1.280.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.280.000	1.280.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.280.000	1.280.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000
19. DOANH THU	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.591.710.646	83.222.461.758
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	87.591.710.646	83.222.461.758
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	7.893.519
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.591.710.646	83.214.568.239
20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã bán và cung cấp	70.778.198.064	68.398.008.652
Cộng	70.778.198.064	68.398.008.652
21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	236.025.287	201.361.451
Cộng	236.025.287	201.361.451

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	8.150.712.320	7.438.366.752
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.375.289.859	3.162.427.820
Cộng	10.526.002.179	10.600.794.572

23. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác	-	-
Chi phí khác	36.412.238	50.568.915
Tiền phạt thuế	132.238	48.915
Các khoản khác	36.280.000	50.520.000
Lợi nhuận khác	(36.412.238)	(50.568.915)

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.639.220.672	21.629.922.920
Chi phí nhân công	46.532.257.205	43.929.354.843
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.239.823.881	1.320.255.851
Chi phí dự phòng	669.477.564	1.224.985.759
Chi phí khác	5.904.420.921	11.213.283.851
Cộng	80.985.200.243	79.317.803.224

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	6.487.123.452	4.366.557.551
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	171.196.238	152.984.915
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	134.784.000	108.416.000
Chi phí không được trừ khác	36.412.238	44.568.915
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)	6.658.319.690	4.519.542.466
Thuế suất thuế TNDN (5)	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (6)=(4)*(5)	1.331.663.938	903.908.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	5.155.459.514	3.462.649.058
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Các khoản điều chỉnh tăng (2a)	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm (2b)	-	2.047.251.699
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)	5.155.459.514	1.415.397.359
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	1.280.000	1.280.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)	4.028	1.106

Khoản điều chỉnh giảm (2b) tại cột số liệu so sánh năm 2024 là trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 74/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2025.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2025 có thể thay đổi sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025.

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

27. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Tiền lương, thù lao của người quản lý Công ty	2.165.179.600	1.948.052.000
Tiền lương của người quản lý chuyên trách	1.847.689.600	1.694.612.000
Thù lao của người quản lý không chuyên trách	317.490.000	253.440.000

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Minh Thu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết

Tổng Giám đốc

Phạm Kiến Phong

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2026



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Lê Văn Tuấn