

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN CHIẾU SÁNG 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 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 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Điện chiếu sáng 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 Giám đốc

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

Hội đồng quản trị

Ông Ngô Xuân Thủy	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Lệ	Thành viên
Ông Bùi Duy Đông	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuyển	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Phú	Thành viên (từ ngày 21/6/2025)

Ban Giám đốc

Ông Bùi Duy Đông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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;
- 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 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 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 GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban 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 Giám đốc,



Bùi Duy Đông
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Tôi, Ngô Xuân Thủy - 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.



Ngô Xuân Thủy
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Số: 15/2026/KT-AVHP-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Điện chiếu sáng Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Điện chiếu sáng Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24/3/2026, từ trang 06 đến trang 24, 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 Giám đốc

Ban 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 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 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 Điện chiếu sáng 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 Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1436-2023-055-1

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG
Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		87.810.018.405	87.144.419.529
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.724.800.376	6.541.230.878
1. Tiền	111	5	3.724.800.376	6.541.230.878
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		77.844.864.454	70.283.038.091
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	53.573.003.015	48.751.101.252
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		232.535.000	232.535.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	24.039.326.439	21.299.401.839
III. Hàng tồn kho	140		6.078.501.452	10.277.122.813
1. Hàng tồn kho	141	8	6.078.501.452	10.277.122.813
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		161.852.123	43.027.747
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9.1	161.852.123	43.027.747
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.077.119.767	5.619.477.740
I. Tài sản cố định	220		7.730.785.526	4.966.975.421
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	7.708.723.860	4.966.975.421
- Nguyên giá	222		22.196.313.858	18.574.022.643
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.487.589.998)	(13.607.047.222)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	22.061.666	-
- Nguyên giá	228		111.550.000	79.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(89.488.334)	(79.000.000)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		40.000.000	40.000.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	40.000.000	40.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		306.334.241	612.502.319
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9.2	306.334.241	612.502.319
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		95.887.138.172	92.763.897.269

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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		69.686.640.941	66.771.460.397
I. Nợ ngắn hạn	310		69.686.640.941	66.771.460.397
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	762.114.176	471.933.069
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.445.288.197	5.571.964.203
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	2.719.641.171	1.631.924.330
4. Phải trả người lao động	314		1.439.195.975	2.488.588.605
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	1.889.033.346	4.359.272.499
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	18.306.534.423	24.163.039.109
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	32.913.906.942	26.699.790.763
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.210.926.711	1.384.947.819
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		26.200.497.231	25.992.436.872
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	26.200.497.231	25.992.436.872
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18	22.000.000.000	22.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		22.000.000.000	22.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18	4.200.497.231	3.992.436.872
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.200.497.231	3.992.436.872
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		95.887.138.172	92.763.897.269

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 năm 2026
 Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc

Trần Thị Thanh Mai

Nguyễn Thị Ngọc Anh

Bùi Duy Đông

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025Mẫu số B02 - DN
Đơn vị tính: VND
Năm 2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	154.214.422.974	139.510.091.020
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	19	154.214.422.974	139.510.091.020
4. Giá vốn hàng bán	11	20	135.873.672.483	123.798.523.730
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18.340.750.491	15.711.567.290
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	7.637.074	9.249.300
7. Chi phí tài chính	22	22	1.198.671.101	1.317.078.350
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.198.671.101	1.317.078.350
8. Chi phí bán hàng	25	23.1	108.188.820	129.870.470
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23.2	11.201.184.124	8.255.356.582
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		5.840.343.520	6.018.511.188
11. Thu nhập khác	31	24	11.851.534	6.559.148
12. Chi phí khác	32	25	480.537.228	827.619.397
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(468.685.694)	(821.060.249)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.371.657.826	5.197.450.939
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	1.171.160.595	1.205.014.067
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4.200.497.231	3.992.436.872
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	1.909	850

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Mai

Nguyễn Thị Ngọc Anh

Bùi Duy Đông

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

Mẫu số B03 - DN
Đơn vị tính: VND
Năm 2024

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.371.657.826	5.197.450.939
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10,11	891.031.110	675.619.544
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	21	(7.637.074)	(14.395.300)
- Chi phí lãi vay	06	22	1.198.671.101	1.317.078.350
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.453.722.963	7.175.753.533
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.561.826.363)	(11.548.605.712)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.198.621.361	4.961.194.093
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(5.145.650.884)	4.837.825.542
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		187.343.702	(477.214.849)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.259.557.272)	(1.130.003.325)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	14	(1.089.538.067)	(1.163.868.925)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(296.457.980)	(719.070.994)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.513.342.540)	1.936.009.363
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	10,11	(3.654.841.215)	(1.404.774.001)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	5.146.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21	7.637.074	9.249.300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.647.204.141)	(1.390.378.701)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	17	55.695.162.690	36.342.859.035
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	17	(49.481.046.511)	(37.018.307.660)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	18	(1.870.000.000)	(1.870.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.344.116.179	(2.545.448.625)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.816.430.502)	(1.999.817.963)
(50=20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	6.541.230.878	8.541.048.841
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	5	3.724.800.376	6.541.230.878

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2025.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Mai

Nguyễn Thị Ngọc Anh

Bùi Duy Đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 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 Điện chiếu sáng Hải Phòng, trụ sở đặt tại Số 01 Hoàng Diệu, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Điện chiếu sáng Hải Phòng theo Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 07/5/2015 và Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200171644 ngày 12/11/2015 và thay đổi lần thứ 6 ngày 16/12/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (cũ) Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 22.000.000.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

Số lượng lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 112 người (tại ngày 01/01/2025 là 115 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: xây lắp, thương mại và dịch vụ.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: giám sát công tác lắp đặt thiết bị điện công trình xây dựng. Thiết kế điện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình điện chiếu sáng, tín hiệu giao thông, đường dây và trạm biến thế đến 110KV, công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Xây dựng công trình công ích;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng, mạng điện thoại trong nhà, thiết bị bảo vệ, báo động, phòng cháy chữa cháy, thang máy.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.**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 doanh nghiệp:**

Đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	HĐKD chính
1 Xí nghiệp Xây lắp điện	Số 01 Hoàng Diệu, Phường Hồng Bàng, Hải Phòng	Xây lắp điện

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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***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.

Công ty không phản ánh giá trị vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ (tài sản Công ty quản lý hộ Sở Giao thông vận tải (nay là Sở Xây dựng)) trên chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán do Ban Giám đốc đánh giá việc này không ảnh hưởng trọng yếu đến việc lập và trình bày 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 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 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. Đối với các khoản phải thu quá hạn thanh toán nhưng trách nhiệm thu hồi công nợ thuộc về Giám đốc xí nghiệp, trường hợp không thu được tiền của khách hàng thì Giám đốc xí nghiệp phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Công ty. Ban Giám đốc Công ty đánh giá có khả năng thu hồi được các khoản công nợ này và không có tổn thất nên Công ty không xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

4.4 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, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được 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 bình quân gia quyền quý.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo từng công trình đang thực hiện và chưa được quyết toán, bao gồm chi phí nguyên vật liệu và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các công trình.

Tập hợp chi phí và tính giá thành theo phương pháp giản đơn.

4.5 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, ngoại trừ những tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao 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 sau đánh giá lại chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính xác định lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp hoặc 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	15 - 25
Máy móc, thiết bị	đã khấu hao hết
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02

4.6 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định vô 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 vô hình bao gồm phần mềm quản lý tài sản hạ tầng (đã khấu hao hết và còn sử dụng) và phần mềm kế toán Misa được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian hữu dụng ước tính là 03 năm.

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, lắp đặt để phục vụ cho mục đích kinh doanh, cho thuê và quản lý. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.8 Chi phí trả trước

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

- Chi phí sửa chữa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 24 tháng kể từ khi phát sinh;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí trả trước khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 24 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***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;
- 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 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay, được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Tại 31/12/2025, Công ty chỉ có các khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo và được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay là lãi tiền vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, cụ thể:

- Đối với các khoản Công ty vay để sử dụng cho hoạt động của Công ty thì chi phí lãi vay được ghi nhận khi phát sinh nghĩa vụ phải trả đối với bên cho vay;
- Đối với các khoản Công ty vay cho xí nghiệp và các đội phải chịu lãi thì chi phí lãi vay được ghi nhận khi thực trả cho bên cho vay căn cứ chứng từ vay của các công trình do xí nghiệp chuyển về mà không được ghi nhận toàn bộ theo thực tế phát sinh trên cơ sở kế toán dồn tích.

4.12 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: chi phí lãi vay, trích trước giá vốn của công trình tín hiệu giao thông Vĩnh Bảo, thưởng Tết âm lịch, thưởng hoàn thành công việc và các chi phí phải trả khác.

4.13 Dự phòng phải trả

Cuối năm, Công ty không trích lập dự phòng bảo hành công trình xây lắp theo các quy định hiện hành do Ban Giám đốc đánh giá không phát sinh chi phí bảo hành căn cứ trên thực tế tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

4.14 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.

Trong năm, Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 05/NQ-ĐCS-ĐHĐCĐ ngày 21/6/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.15 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 hợp đồng xây dựng:

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được 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 thì 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.

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.

Thu nhập khác: phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã bán và cung cấp trong năm và giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp hoàn thành trong năm.

Giá thành của sản phẩm xây lắp được xác định theo tỷ lệ giao khoán cho xí nghiệp. Đối với các công trình Công ty tự làm thì giá vốn được ghi nhận theo chứng từ thực tế, tuy nhiên, Ban Giám đốc xác định đối với các công trình Công ty tự làm thì thời gian hoàn thành và được quyết toán thường là ngắn hạn nên đến cuối năm tài chính giá vốn được xác định đầy đủ, chỉ còn một số ít các công trình nhỏ giá vốn được kết chuyển theo chứng từ thực tế tại thời điểm phát sinh doanh thu nhưng không ảnh hưởng đáng kể đến tổng giá vốn của Công ty.

4.17 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là lãi tiền vay. Đối với khoản Công ty vay để phục vụ cho hoạt động của Công ty thì lãi tiền vay được ghi nhận khi phát sinh nghĩa vụ phải trả đối với bên cho vay. Đối với khoản Công ty vay cho xí nghiệp thì lãi tiền vay được ghi nhận khi thực trả cho bên cho vay căn cứ chứng từ vay của các công trình do xí nghiệp chuyển về.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.18 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng, cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán, bao gồm: chi phí về lương nhân viên bán hàng, chi phí khai thác khách hàng và chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, 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; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, cước điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.19 Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và khoản điều chỉnh giảm thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước.

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.

4.20 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 bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 30.

5. TIỀN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	936.635.740	189.172.236
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.788.164.636	6.352.058.642
Cộng	3.724.800.376	6.541.230.878

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	53.573.003.015	48.751.101.252
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	29.166.748.044	29.315.071.499
Sở Xây dựng Hải Phòng	18.232.789.344	29.315.071.499
Trung tâm Quản lý, bảo trì các công trình - Sở Xây dựng Hải Phòng	10.933.958.700	-
Các khoản phải thu của khách hàng khác	24.406.254.971	19.436.029.753

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	24.039.326.439	-	21.299.401.839	-
Tạm ứng	21.859.524.979	-	18.824.686.074	-
Ký cược, ký quỹ	71.538.068	-	253.207.682	-
Phải thu Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Đồng Hưng	240.000.000	-	240.000.000	-
Phải thu Xí nghiệp	1.095.524.778	-	1.111.884.329	-
Dư nợ phải trả khác	12.784.926	-	-	-
Phải thu khác	759.953.688	-	869.623.754	-

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.282.209.613	-	1.386.793.252	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	9.897.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	4.745.334.566	-	8.829.475.288	-
Hàng hóa	50.957.273	-	50.957.273	-
Cộng	6.078.501.452	-	10.277.122.813	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
9.1 Ngắn hạn	161.852.123	43.027.747
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	69.122.698	13.772.145
Phí bảo hiểm xe ô tô	-	1.122.900
Chi phí khác	92.729.425	28.132.702
9.2 Dài hạn	306.334.241	612.502.319
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	211.981.889	247.274.320
Chi phí sửa chữa	40.502.200	88.963.593
Chi phí khác	53.850.152	276.264.406

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VND 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	13.523.276.862	447.432.608	4.489.304.991	114.008.182	18.574.022.643
Tăng trong năm	2.551.291.215	-	1.071.000.000	-	3.622.291.215
Mua sắm	116.000.000	-	1.071.000.000	-	1.187.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.435.291.215	-	-	-	2.435.291.215
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	16.074.568.077	447.432.608	5.560.304.991	114.008.182	22.196.313.858
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	8.608.551.441	447.432.608	4.489.304.991	61.758.182	13.607.047.222
Tăng trong năm	754.667.776	-	86.275.000	39.600.000	880.542.776
Khấu hao trong năm	754.667.776	-	86.275.000	39.600.000	880.542.776
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	9.363.219.217	447.432.608	4.575.579.991	101.358.182	14.487.589.998
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	4.914.725.421	-	-	52.250.000	4.966.975.421
Tại ngày 31/12/2025	6.711.348.860	-	984.725.000	12.650.000	7.708.723.860

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 và 01/01/2025 là 5.701.506.668 VND.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Đơn vị tính: VND Cộng	
	Phần mềm	
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2025	79.000.000	79.000.000
Tăng trong năm	32.550.000	32.550.000
Mua trong năm	32.550.000	32.550.000
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2025	111.550.000	111.550.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2025	79.000.000	79.000.000
Tăng trong năm	10.488.334	10.488.334
Khấu hao trong năm	10.488.334	10.488.334
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2025	89.488.334	89.488.334
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
Tại ngày 31/12/2025	22.061.666	22.061.666

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 và 01/01/2025 là 79.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***12. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	40.000.000	40.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm (*)	40.000.000	40.000.000

(*) là dự án điện chiếu sáng mỹ thuật cầu Rào - Hồ Sen và cầu Bính, dự án này Công ty không tiếp tục thực hiện và sẽ xử lý trong năm tài chính tiếp theo.

13. 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	762.114.176	762.114.176	471.933.069	471.933.069
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	709.217.276	709.217.276	471.933.069	471.933.069
<i>Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị</i>	179.296.800	179.296.800	361.933.069	361.933.069
<i>Công ty CP Slighting Miền Bắc</i>	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000
<i>Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Minh Anh HP</i>	239.179.276	239.179.276	-	-
<i>Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu Minh Thắng</i>	97.200.000	97.200.000	-	-
<i>Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nam Cường</i>	83.541.200	83.541.200	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	52.896.900	52.896.900	-	-

14. 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	510.337.374	2.230.942.561	1.108.483.624	1.632.796.311
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.005.014.066	1.171.160.595	1.089.538.067	1.086.636.594
Thuế thu nhập cá nhân	116.572.890	1.172.667.184	1.289.031.808	208.266
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	504.591.403	504.591.403	-
Các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	1.631.924.330	5.082.361.743	3.994.644.902	2.719.641.171

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	1.889.033.346	4.359.272.499
Lãi vay	374.850.285	435.736.456
Trích trước giá vốn các công trình	30.457.858	3.833.536.043
Chi phí thuê xe	-	90.000.000
Thưởng Tết âm lịch	1.066.700.000	-
Thưởng hoàn thành công việc	325.935.297	-
Chi phí phải trả khác	91.089.906	-

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	18.306.534.423	24.163.039.109
Kinh phí công đoàn	419.862.429	356.251.057
Bảo hiểm xã hội	3.576.289	8.811.880
Bảo hiểm y tế	1.729.294	1.555.035
Bảo hiểm thất nghiệp	768.577	691.130
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.880.597.834	23.795.730.007
- Khoản phạt kê khai sai, chậm nộp thuế	-	2.036.955.523
- Tiền điện công cộng (*)	11.299.962.674	8.223.852.513
- Các khoản khác	19.494.161	19.494.161
- Dư có TK 141	6.436.392.895	13.233.981.345
- Dư có TK 138	124.748.104	281.446.465

(*) : Khoản thu hộ, chi hộ tiền điện công cộng cho Công ty Điện lực Hải Phòng.

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	32.913.906.942	26.699.790.763
Các khoản vay	32.913.906.942	26.699.790.763

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

Các khoản vay	01/01/2025 VND		Trong năm VND		31/12/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	26.699.790.763	26.699.790.763	55.695.162.690	49.481.046.511	32.913.906.942	32.913.906.942
Cá nhân (1)	9.784.267.610	9.784.267.610	9.006.000.000	7.432.300.000	11.357.967.610	11.357.967.610
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Hải Phòng (2)	16.915.523.153	16.915.523.153	46.689.162.690	42.048.746.511	21.555.939.332	21.555.939.332

(1): Khoản vay cá nhân chịu lãi theo thoả thuận giữa Công ty và các cá nhân cho vay với mức lãi suất biến động từ 0,75% đến 0,9%/tháng. Đảm bảo tiền vay dưới hình thức tín chấp với mục đích sử dụng để thi công các công trình điện chiếu sáng.

(2): Khoản vay ngân hàng được rút bằng VND, chịu lãi suất căn cứ theo thỏa thuận giữa Công ty với Ngân hàng tại từng thời điểm rút vốn theo từng giấy nhận nợ. Lãi vay được trả hàng tháng theo thông báo lãi của Ngân hàng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công các công trình điện chiếu sáng.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	22.000.000.000	3.851.475.695	25.851.475.695
Tăng trong năm trước	-	3.992.436.872	3.992.436.872
Lãi trong năm	-	3.992.436.872	3.992.436.872
Giảm trong năm trước	-	3.851.475.695	3.851.475.695
Phân phối lợi nhuận	-	3.851.475.695	3.851.475.695
Số dư đầu năm nay	22.000.000.000	3.992.436.872	25.992.436.872
Tăng trong năm nay	-	4.200.497.231	4.200.497.231
Lãi trong năm	-	4.200.497.231	4.200.497.231
Giảm trong năm nay	-	3.992.436.872	3.992.436.872
Phân phối lợi nhuận	-	3.992.436.872	3.992.436.872
Số dư cuối năm nay	22.000.000.000	4.200.497.231	26.200.497.231

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

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	11.220.000.000	11.220.000.000	11.220.000.000	11.220.000.000
Các cổ đông khác	10.780.000.000	10.780.000.000	10.780.000.000	10.780.000.000
Cộng	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000

LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số đầu năm	3.992.436.872	3.851.475.695
Tăng trong năm	4.200.497.231	3.992.436.872
Lãi trong năm	4.200.497.231	3.992.436.872
Giảm trong năm	3.992.436.872	3.851.475.695
Chia cổ tức	1.870.000.000	1.870.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.122.436.872	1.981.475.695
Số cuối năm	4.200.497.231	3.992.436.872

CỔ PHIẾU

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.200.000	2.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.200.000	2.200.000
Cổ phiếu phổ thông	2.200.000	2.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.200.000	2.200.000
Cổ phiếu phổ thông	2.200.000	2.200.000
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	154.214.422.974	139.510.091.020
Doanh thu bán hàng hóa	3.275.179.166	938.609.609
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.648.660.311	1.975.278.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	147.290.583.497	136.596.203.411
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	154.214.422.974	139.510.091.020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.361.325.230	721.799.367
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	132.512.347.253	123.076.724.363
Cộng	135.873.672.483	123.798.523.730

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	7.637.074	9.249.300
Cộng	7.637.074	9.249.300

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	1.198.671.101	1.317.078.350
Cộng	1.198.671.101	1.317.078.350

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
23.1 Chi phí bán hàng	108.188.820	129.870.470
Chi phí nhân viên	94.597.379	48.351.000
Chi phí khai thác khách hàng	12.804.441	65.019.470
Các khoản chi phí bán hàng khác	787.000	16.500.000
23.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.201.184.124	8.255.356.582
Chi phí nhân viên	2.634.511.861	2.499.689.226
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.566.672.263	5.755.667.356

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	5.146.000
Xử lý công nợ	151.534	3.148
Các khoản khác	11.700.000	1.410.000
Cộng	11.851.534	6.559.148

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm xã hội	480.535.992	827.619.397
Xử lý công nợ	1.236	-
Cộng	480.537.228	827.619.397

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.775.513.650	49.022.054.625
Chi phí nhân công	29.796.312.676	29.658.914.467
Chi phí khấu hao tài sản cố định	891.031.110	675.619.544
Chi phí khác	64.274.722.039	48.403.736.872
Cộng	139.737.579.475	127.760.325.508

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	5.371.657.826	5.197.450.939
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	809.099.258	827.619.397
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm xã hội	480.535.992	827.619.397
Chi phí không được trừ khác	328.563.266	-
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)	6.180.757.084	6.025.070.336
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (5)	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành (6)=(4)*(5)	1.236.151.417	1.205.014.067
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (7)	(64.990.822)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (8)=(6)+(7)	1.171.160.595	1.205.014.067

28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	4.200.497.231	3.992.436.872
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		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2a)</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (2b)</i>	-	2.122.436.872
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)	4.200.497.231	1.870.000.000
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	2.200.000	2.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)	1.909	850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Khoản điều chỉnh giảm (2b) tại cột số liệu 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 05/NQ-ĐCS-ĐHĐCĐ ngày 21/6/2025.

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.

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

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban 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.

30. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Hội đồng quản trị	708.257.623	643.713.015
Ban Kiểm soát	317.938.623	292.162.000
Tổng Giám đốc	462.319.957	307.862.833
Phó Tổng Giám đốc	337.519.649	311.444.037

31. 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 - Chi nhánh Hải Phòng và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Mai

Nguyễn Thị Ngọc Anh

Bùi Duy Đông