

CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Địa chỉ : 324 Tân Kỳ Tân Quý, P Tân Sơn Nhì, Tp. HCM

Mã số thuế : 0300688732

-----* * * * *-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

Gồm các biểu

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Bảng cân đối kế toán | (Mẫu số : B01 – DN) |
| 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | (Mẫu số : B02 – DN) |
| 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | (Mẫu số : B03 – DN) |
| 4. Thuyết minh báo cáo tài chính | (Mẫu số : B09 – DN) |

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

Mẫu số: B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC Ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (NĂM)

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

[01] Tên người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

[02] Mã số thuế: 0300688732

[03] Địa chỉ: Số 324 đường Tân Kỳ Tân

Quý

[04] Quận/Huyện: [05] Tỉnh/Thành phố: Thành phố Hồ Chí Minh

[06] Điện thoại:

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán: ☐

Ý kiến kiểm toán:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		70.542.867.688	58.649.535.959
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		70.492.951.648	58.444.255.652
1. Tiền	111		70.492.951.648	58.444.255.652
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120		0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 + ... + 137 + 139)	130		24.154.349	23.004.045
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		17.926.127	17.097.946
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.210.433	5.145.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		1.017.789	761.099
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		0	0
1. Hàng tồn kho	141		0	0
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + ... + 155)	150		25.761.691	182.276.262
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.772.734	160.287.305
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		21.988.957	21.988.957
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		18.923.565.820	21.025.936.317
I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + ... + 216 + 219)	210		29.000.000	29.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0

2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	29.000.000	29.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	0	0
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220	469.337.808	749.503.779
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	469.337.808	749.503.779
- Nguyên giá	222	5.488.737.124	5.488.737.124
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(5.019.399.316)	(4.739.233.345)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224	0	0
- Nguyên giá	225	0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	0	0
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227	0	0
- Nguyên giá	228	0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	0	0
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230	0	0
- Nguyên giá	231	6.471.047.451	6.471.047.451
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(6.471.047.451)	(6.471.047.451)
IV. Tài sản đang dở dài hạn (240 = 241 + 242)	240	0	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + ... + 255)	250	17.000.000.000	17.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	17.000.000.000	17.000.000.000
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253	0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	0	0
V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260	1.425.228.012	3.247.432.538
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	1.425.228.012	3.247.432.538
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	89.466.433.508	79.675.472.276
C - NỢ PHẢI TRẢ (300= 310 + 330)	300	6.341.505.416	5.959.761.893
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 +...+ 323 + 324)	310	4.322.325.416	3.940.581.893
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	29.940.153	26.474.835
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	671.657.753	720.336.778
4. Phải trả người lao động	314	165.955.461	47.184.835
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	0	0
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	0	0

7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		24.483.955	24.483.955
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.430.288.094	3.122.101.490
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)	330		2.019.180.000	2.019.180.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		2.019.180.000	2.019.180.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		83.124.928.092	73.715.710.383
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 421 + 422)	410		83.124.928.092	73.715.710.383
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411		95.000.000.000	75.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		95.000.000.000	75.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(33.046.046.796)	(20.546.046.796)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		946.004.513	946.004.513
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.746.791.994	1.644.063.126
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.468.604.682	2.263.146.946
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		16.009.573.699	14.408.542.594
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.792.169.386	12.281.073.630
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.217.404.313	2.127.468.964
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		89.466.433.508	79.675.472.276

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú:

- (1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu.
- (2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
- (3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì "Số cuối năm" có thể ghi là "31.12.X"; "Số đầu năm" có thể ghi là "01.01.X".
- (4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2025

Mẫu số: **B 02**
- DN
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC Ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[02] Tên người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

[03] Mã số thuế: 0300688732

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		7.745.630.581	7.557.047.426
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		7.745.630.581	7.557.047.426
4. Giá vốn hàng bán	11		2.122.246.430	1.811.241.332
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.623.384.151	5.745.806.094
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		52.070.906	73.441.466
7. Chi phí tài chính	22		0	0
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8. Chi phí bán hàng	25		0	133.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.993.321.242	3.107.134.257
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		2.682.133.815	2.579.113.303
11. Thu nhập khác	31		0	110.000.000
12. Chi phí khác	32		1.693.426	0
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.693.426)	110.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.680.440.389	2.689.113.303
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		463.036.076	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.217.404.313	2.689.113.303
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Tham Thị Hương Thảo

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tham Thị Hương Thảo

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

(*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



Lập, ký, đóng dấu ngày 03 tháng 03 năm 2026

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Lâm Đăng Minh Tri

PHỤ LỤC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2025

Mẫu số: **B 03**
- **DN**
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[02] Tên người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

[03] Mã số thuế: 0300688732

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		8.519.412.221	8.249.765.107
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(865.988.369)	(3.660.732.361)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.591.018.161)	(1.947.264.618)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		0	0
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(561.644.339)	(304.151.284)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		649.864.000	968.817.785
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.654.000.262)	(1.507.296.168)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.496.625.090	1.799.138.461
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		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		700.281	614.587
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		700.281	614.587
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		7.500.000.000	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7.500.000.000	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		11.997.325.371	1.799.753.048
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		58.444.255.652	56.571.675.725
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		51.370.625	72.826.879
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		70.492.951.648	58.444.255.652

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lâm Thị Hương Thảo

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lâm Thị Hương Thảo



Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Hiệp Phát (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0300688732 ngày 21 tháng 01 năm 1993 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 23 ngày 20 tháng 09 năm 2025 được cấp bởi Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 95.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2025 là: 9 người (tại ngày 31/12/2024 là 9 người)

Trụ sở chính của văn phòng đặt tại: số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
- **Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê**
- Cho thuê xe có động cơ
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác
- Chế biến và bảo quản rau quả

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp.

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Năm tài chính: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Đơn vị sử dụng trong kế toán là Đồng (VND) và được trình bày trên báo cáo tài chính theo Đồng (VND)

Ngoại tệ:

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là VND. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra VND phải căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- + Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi (nếu có) thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	25 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

Khấu hao Bất động sản đầu tư

Nhà và quyền sử dụng đất	05 - 25 năm
--------------------------	-------------

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí quảng cáo, tài trợ, giá trị công cụ dụng cụ... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trên 12 tháng và tùy theo từng loại chi phí

Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn và bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương thực được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo quy chế lương của Công ty và theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5%, 2% tương ứng tiền lương cơ bản của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hằng năm bằng ~~17~~²¹% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Thuế hiện hành

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu 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 khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Các khoản mục thuế thể hiện trên báo cáo tài chính vào ngày khóa sổ là số thuế dự trừ phải nộp phát sinh trong kỳ báo cáo. Theo quy định hiện hành, số liệu chính thức sẽ do cơ quan thuế kiểm tra quyết toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (05) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận theo nguyên tắc tương ứng với doanh thu ghi nhận trong cùng một kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giá trị hàng tồn kho bị hao hụt, mất mát; chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường; chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hay có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc đưa ra các chính sách tài chính và hoạt động của bên kia. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	70.294.188.962	58.297.479.537
+ Ngoại tệ USD	62.192	62.192
Tiền gửi ngân hàng	198.762.686	146.776.115
+ Ngoại tệ USD		25.87
Cộng	70.492.951.648	58.444.255.652

2. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH BDS Tân Phát	16.971.581	17.097.946
Khách hàng khác	0	0
Cộng	16.971.581	17.097.946

3. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, chuyển dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	931.436.521	441.311.426	4.009.489.177	106.500.000	5.488.737.124
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	0	-	-
Tại ngày 31/12/2025	931.436.521	441.311.426	4.009.489.177	106.500.000	5.488.737.124
KHẤU HAO LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	(834.303.201)	(441.311.426)	(3.357.118.718)	(106.500.000)	(4.739.233.345)
Khấu hao trong kỳ	(9.035.664)		(271.130.307)	-	(280.165.971)
Thanh lý					
Tại ngày 31/12/2025	(843.338.865)	(441.311.426)	(3.628.248.998)	(106.500.000)	(5.019.399.316)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	97.133.320	-	652.370.459	-	749.503.779
Tại ngày 31/12/2025	88.097.656	-	381.240.152	-	469.337.808

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

4. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2025	6.471.047.451	6.471.047.451
Mua trong kỳ	-	-
Thanh lý	-	-
Tại ngày 31/12/2025	6.471.047.451	6.471.047.451
KHẤU HAO LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2025	(6.471.047.451)	(6.471.047.451)
Khấu hao trong kỳ	-	-
Thanh lý	-	-
Tại ngày 31/12/2025	(6.471.047.451)	(6.471.047.451)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	0	0
Tại ngày 31/12/2025	0	0

5. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Tại 31/12/2025	Tại 31/12/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	17.000.000.000	17.000.000.000
Cộng	17.000.000.000	17.000.000.000

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngắn hạn	3.772.734	160.287.305
Dài hạn	1.425.228.012	3.247.432.538
Cộng	1.429.000.746	3.407.719.843

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Tăng	Giảm	31/12/2025
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế GTGT đầu ra	132.781.404	774.632.221	717.793.110	189.620.515
Thuế TNDN	561.644.338	463.036.076	561.644.339	463.036.075
Thuế TNCN	25.911.036	88.321.534	95.231.407	19.001.163
		40.060.382	40.060.382	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0			0
Cộng	720.336.778	1.366.050.213	1.414.729.238	671.657.753

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

8. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	01/01/2025	Tăng	Giảm	31/12/2025
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Quỹ khen thưởng	1.135.355.527	102.728.868		1.238.084.395
Quỹ phúc lợi	1.986.745.963	205.457.736	0	2.192.203.699
Cộng	3.122.101.490	308.186.604	0	3.430.288.094

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Phải trả người bán ngắn hạn	Tại 31/12/2025	Tại 31/12/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công Ty Luật TNHH Sài Gòn Phú Sỹ	16.200.000	16.200.000
Chi Nhánh Tổng Công Ty Điện Lực Thành Phố Hồ Chí Minh TNHH - Công Ty Điện Lực Sài Gòn	11.750.186	
Chi Nhánh Tổng Công Ty Điện Lực Thành Phố Hồ Chí Minh TNHH - Công Ty Điện Lực Chợ Lớn	1.989.967	
Công Ty Điện Lực Tân Bình	0	8.183.843
Công Ty Điện Lực Tân Phú	0	2.090.992
Cộng	29.940.153	26.474.835

10. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công Ty TNHH Net 269 Sơn Kỳ Tp	150.000.000	150.000.000
Công Ty TNHH Hoàng Sao Special	648.000.000	
Công Ty TNHH TM DV Bao Bì Bình An	108.000.000	108.000.000
Dntn Sản Xuất - Thương Mại Đại Lập Thành	181.500.000	181.500.000
Công ty TNHH Chuối Cung Ứng Vận Chuyển Vina Dowell	165.000.000	165.000.000
Cửa Hàng Nệm Số 1	39.000.000	39.000.000
Võ Đình Hòa	49.680.000	49.680.000
Trần Văn Ký	18.000.000	18.000.000
Hộ Kinh Doanh Hoàng Sao	0	648.000.000
Công Ty TNHH Bds Tân Phát	660.000.000	660.000.000
Công ty TNHH B-S Mart	-	-
Cộng	2.019.180.000	2.019.180.000

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại 01/01/2025	Tăng	Giảm	Tại 31/12/2025
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn góp của chủ sở hữu	75.000.000.000	20.000.000.000		95.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	(20.546.046.796)	(12.500.000.000)		(33.046.046.796)
Vốn khác của chủ sở hữu	946.004.513			946.004.513

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quỹ đầu tư phát triển	1.644.063.126	102.728.868		1.746.791.994
Quỹ khác thuộc vốn CSH	2.263.146.946	205.457.736		2.468.604.682
LNST chưa phân phối	14.408.542.594	4.793.320.309	3.192.289.204	16.009.573.699
<i>LNST chưa phân phối kỳ trước</i>	<i>12.353.965.236</i>	<i>2.054.577.358</i>	<i>616.373.208</i>	<i>13.792.169.386</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>2.054.577.358</i>	<i>2.738.742.951</i>	<i>2.575.915.996</i>	<i>2.217.404.313</i>
Cộng	73.715.710.383	12.601.506.913	3.192.289.204	83.124.928.092

Trong năm công ty đã thực hiện trích các quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối của kỳ trước là 616.373.208 đồng và chia cổ tức từ lợi nhuận là 0 đồng Cụ thể các quỹ được trích là:

- Quỹ đầu tư phát triển: 102.728.868 đồng
- Quỹ phúc lợi khen thưởng: 308.186.604 đồng
- Các quỹ khác: 205.457.736 đồng

Chi tiết vốn điều lệ	Tại 31/12/2025		Tại 31/12/2025		Tại 01/01/2025		
	Vốn điều lệ	Vốn đã góp	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ	Vốn đã góp	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
	VND	VND		%	VND		%
Lâm Anh Hùng	3.058.000.000	3.058.000.000	1.529	3,22	3.058.000.000	1.529	4,08%
Lâm Thị Tuyết Hương	21.754.000.000	21.754.000.000	10.877	22,89	16.346.000.000	8.173	21,79%
Lâm Thị Bạch Trúc	1.440.000.000	1.440.000.000	720	1,52	1.440.000.000	720	1,92%
Lâm Đăng Minh Trí	23.836.000.000	23.836.000.000	11.918	25,08	17.990.000.000	8.995	23,99%
Lâm Thị Thảo Hiền	22.546.000.000	22.546.000.000	11.273	23,73	17.800.000.000	8.900	23,73%
Nguyễn Lâm Diễm Huyền	750.000.000	750.000.000	375	0,79	750.000.000	375	1,00%
Võ Lâm Thùy Duyên	750.000.000	750.000.000	375	0,79	750.000.000	375	1,00%
Võ Duy Cường	500.000.000	500.000.000	250	0,53	500.000.000	250	0,67%
Nguyễn Thế Phiệt	310.000.000	310.000.000	155	0,33	310.000.000	155	0,41%
Lâm Thị Ngọc Diệp	204.000.000	204.000.000	102	0,21	204.000.000	102	0,27%
Lâm Thị Kim Tuyết	150.000.000	150.000.000	75	0,16	150.000.000	75	0,20%
Lâm Thị Liên Hương	700.000.000	700.000.000	350	0,74	700.000.000	350	0,93%
Lâm Mai Thảo	9.500.000.000	9.500.000.000	4.750	10,00	7.500.000.000	3.750	10,00%
Lâm Tuấn Kiệt	9.500.000.000	9.500.000.000	4.750	10,00	7.500.000.000	3.750	10,00%
Phạm Thị Phương Thảo	0	0	0	0	2.000.000	1	0,00%
Lâm Minh Hiếu	2.000.000	2.000.000	1	0,01	0	0	0
Cộng	95.000.000.000	95.000.000.000	47.500	100%	75.000.000.000	37.500	100%

V. 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
	VND	VND
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, mặt bằng	7.745.630.581	7.557.047.426
Cộng	7.745.630.581	7.557.047.426

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ tiền kỹ quỹ không hoàn lại	-	110.000.000
Cộng	0	110.000.000

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn cho thuê	2.122.246.430	1.811.241.332
Cộng	2.122.246.430	1.811.241.332

4. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân viên	-	133.000.000
Chi phí công cụ dụng cụ	0	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	0	0
Cộng	-	133.000.000

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	1.992.057.239	2.124.703.591
Chi phí đồ dùng văn phòng	42.011.454	44.328.586
Chi phí khấu hao tài sản cố định	280.165.971	280.165.944
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	530.342.524	487.194.874
Chi phí bằng tiền khác	143.744.054	165.741.262
Cộng	2.993.321.242	3.107.134.257

6. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	2.680.440.389	2.689.113.303
<i>Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	<i>97.686.426</i>	<i>192.000.000</i>
Chi phí không được trừ	97.686.426	192.000.000
Lỗ CLTG chưa thực hiện	0	0
<i>Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>		
Lãi CLTG chưa thực hiện năm nay	51.370.625	72.891.606
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	2.726.756.190	2.808.221.697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thuế suất	20%	20%
(**) Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh 20%	(3.416.509)	561.644.339
Thuế suất	17%	0
Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh 17%	466.452.585	0
Tổng thuế TNDN phải nộp phát sinh trong kỳ	463.036.076	561.644.339

(**) Là khoản tiền thuế TNDN điều chỉnh giảm của năm 2024 do ghi nhận trùng một khoản doanh thu của năm 2023. Khoản doanh thu ghi trùng là : 17.082.546 đồng.

7. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động tài chính cần phải điều chỉnh hoặc phải công bố trong báo cáo tài chính.



LÂM ĐĂNG MINH TRÍ
Tổng Giám Đốc
Ngày 27 tháng 02 năm 2026

PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO
Kế toán trưởng