

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

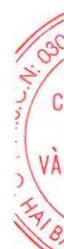
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI**

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 38



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Hàng Hải được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200119411 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 10 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 01 năm 2025.

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Hàng Hải là Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Dịch vụ tư vấn xây dựng.

Tên viết tắt: CMB

Mã chứng khoán: TVH

Trụ sở chính: Tầng 12 tháp tây Hancorp Plaza, 72 Trần Đăng Ninh, P.Nghĩa Đô, TP.Hà Nội

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Hữu Quảng	Ủy viên
Ông Trần Hải Thanh	Ủy viên
Ông Lê Tấn Đạt	Ủy viên
Ông Đinh Văn Ngọc	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Bà Đoàn Thị Như Ý	Trưởng ban
Ông Lê Quang Thành	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Dung	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Hữu Quảng	Tổng Giám đốc
Ông Lê Tấn Đạt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Văn Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Ngọc Long	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/06/2025)
Ông Trần Hải Thanh	Phó Tổng Giám đốc/Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Lê Hữu Quảng	Tổng Giám đốc
------------------	---------------

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

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

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

7. Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Hữu Quảng

Tổng Giám đốc

Số: B1125210/MOOREAISHN-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Hàng Hải (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 Tư vấn Xây dựng công trình Hàng Hải tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

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



Nguyễn Thị Phượng

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4945-2024-005-1

Phan Công Văn

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 5298-2026-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		313.460.315.808	331.617.631.878
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	29.006.971.420	9.082.642.478
1. Tiền	111		23.006.971.420	7.082.642.478
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	2.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	128.400.000.000	178.940.657.534
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		128.400.000.000	178.940.657.534
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		78.822.279.401	73.137.855.759
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	46.319.897.957	46.504.419.529
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.211.937.047	2.012.069.972
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	45.032.954.731	39.167.195.463
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(16.742.510.334)	(14.545.829.205)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	77.001.089.724	69.801.989.365
1. Hàng tồn kho	141		77.001.089.724	69.801.989.365
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		229.975.263	654.486.742
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	229.975.263	654.486.742
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		151.775.459.095	100.083.524.796
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		114.846.393.298	63.430.674.201
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	114.846.393.298	63.430.674.201
II. Tài sản cố định	220		28.956.528.770	28.756.652.100
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	25.025.628.897	25.095.702.862
- Nguyên giá	222		55.516.661.690	52.183.723.468
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.491.032.793)	(27.088.020.606)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	3.930.899.873	3.660.949.238
- Nguyên giá	228		8.614.737.307	7.022.354.307
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.683.837.434)	(3.361.405.069)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		862.712.462	1.249.050.973
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11.	862.712.462	1.249.050.973
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	5.440.500.000	5.702.300.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		225.000.000	225.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.897.115.000	5.897.115.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(681.615.000)	(419.815.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.669.324.565	944.847.522
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	1.669.324.565	944.847.522
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		465.235.774.903	431.701.156.674

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		373.437.614.788	337.183.659.325
I. Nợ ngắn hạn	310		373.306.614.788	337.052.659.325
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	3.644.251.817	5.117.973.023
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	335.268.682.427	297.744.966.476
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	6.073.256.822	5.876.976.803
4. Phải trả người lao động	314		17.780.891.745	16.724.208.691
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.763.179.939	5.410.312.755
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.000.558.976	464.295.365
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.775.793.062	5.713.926.212
II. Nợ dài hạn	330		131.000.000	131.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	131.000.000	131.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		91.798.160.115	94.517.497.349
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	91.798.160.115	94.517.497.349
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		40.040.000.000	40.040.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.040.000.000	40.040.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.300.502.500	26.300.502.500
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.457.657.615	28.176.994.849
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	1.726.339.136
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.457.657.615	26.450.655.713
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		465.235.774.903	431.701.156.674

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Liên

Trần Hải Thanh



Lê Hữu Quảng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	171.773.979.717	149.123.449.392
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	171.773.979.717	149.123.449.392
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	109.550.231.779	93.333.213.057
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		62.223.747.938	55.790.236.335
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	13.461.995.751	13.843.787.799
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	261.891.214	419.815.000
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	43.755.784.759	36.015.325.610
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		31.668.067.716	33.198.883.524
11. Thu nhập khác	31	VI.7	41.084.200	3.433.896.581
12. Chi phí khác	32	VI.8	31.177.008	3.612.798.342
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		9.907.192	(178.901.761)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		31.677.974.908	33.019.981.763
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	6.220.317.293	6.569.326.050
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		25.457.657.615	26.450.655.713
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	3.704	3.669

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thị Liên

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Hải Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Hữu Quảng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		226.315.848.930	152.619.704.569
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(76.883.651.643)	(57.765.821.482)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(74.924.653.190)	(69.492.161.474)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.13	(6.251.985.010)	(6.717.340.524)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.151.217.933	12.895.988.963
6. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(54.261.224.654)	(40.528.012.644)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		29.145.552.366	(8.987.642.592)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21		(3.884.184.985)	(2.324.949.467)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		6.480.000	19.800.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(377.400.000.000)	(326.250.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		375.440.657.534	329.950.000.000
5. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.190.934.664	21.454.764.312
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.353.887.213	22.849.614.845
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.576.938.151)	(15.895.835.643)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.576.938.151)	(15.895.835.643)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		19.922.501.428	(2.033.863.390)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9.082.642.478	11.115.272.940
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.827.514	1.232.928
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	29.006.971.420	9.082.642.478

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thị Liên

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Hải Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC




Lê Hữu Quảng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Hàng Hải được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200119411 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 10 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 01 năm 2025.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Hàng Hải là Công ty Cổ phần.

Tên viết tắt: CMB

Mã chứng khoán: TVH

Trụ sở chính: Tầng 12 Tháp tây Hancorp Plaza, 72 Trần Đăng Ninh, P.Nghĩa Đô, TP.Hà Nội

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Mã ngành 7110),
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành 6810), chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác (mã ngành 7490), chi tiết: Dịch vụ tư vấn hàng hải, tư vấn lập hồ sơ công bố mở cảng biển, luồng tàu; Dịch vụ khí tượng, thủy văn, thí nghiệm, kiểm tra độ bền cơ học, kết cấu xây dựng và đánh giá tài sản;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (mã ngành 4290), chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (mã ngành 5210), chi tiết: Dịch vụ kinh doanh kho bãi;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính (mã ngành 6619), chi tiết: Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Dịch vụ tư vấn xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2025: 183 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 166 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn thiết kế số Một	Tư vấn xây dựng công trình	25%	25%	25%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tên đơn vị	Hoạt động chính	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn xây dựng công trình Hàng Hải tại Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ tư vấn xây dựng	123 Tôn Thất Thuyết, P. Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP tư vấn xây dựng công trình Hàng Hải tại Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ tư vấn xây dựng	112 đường Lê Thánh Tông, P.Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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).

Báo cáo tài chính của toàn Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Nguyên tắc xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: 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.

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: 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 mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

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

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

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: dự phòng theo dự kiến mức tổn thất

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- **Nguyên vật liệu, hàng hóa:** 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.
- **Thành phẩm:** bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp Kiểm kê định kỳ

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**7.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 15 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10 năm
Tài sản cố định vô hình	Thời hạn tối đa 20 năm

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán.; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

16. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

17. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Công cụ tài chính (tiếp theo)

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. Bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) của Mục 1.3 bài viết này nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền	23.006.971.420	7.082.642.478
Tiền mặt	4.179.817.201	1.107.312.684
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.827.154.219	5.975.329.794
Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000	2.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng (*)	6.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	29.006.971.420	9.082.642.478

(*) Tiền gửi có kỳ hạn cuối kỳ tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, kỳ hạn 01 tháng, lãi suất 2,9% - 4,75%/năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	128.400.000.000	128.400.000.000	178.940.657.534	178.940.657.534
Tiền gửi có kỳ hạn	128.400.000.000	128.400.000.000	178.940.657.534	178.940.657.534
Cộng	128.400.000.000	128.400.000.000	178.940.657.534	178.940.657.534

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Chi tiết khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại 31/12/2024

Văn Phòng Hà Nội	Kỳ hạn	Lãi suất (%)	Số dư cuối năm
- NH TMCP Công thương VN - CN Nam Thăng Long	06 tháng	4,7% - 5,2%	7.000.000.000
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - CN Thủ đô	06 - 12 tháng	5,65% - 6,1%	39.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Thành	06 tháng	5,8% - 7,0%	57.400.000.000
Chi nhánh Hồ Chí Minh			
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN -CN HCM	06 tháng	4,9%	5.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Q4	06 tháng	5,0% - 5,2%	7.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN HCM	06 - 12 tháng	5,2%	7.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN HCM	06 - 12 tháng	4,7% - 5,6%	5.000.000.000
Tổng			128.400.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

		31/12/2025			01/01/2025		
	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phiếu
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết							
Công ty CP đầu tư và tư vấn thiết kế số Một	25,00%	75.000	225.000.000	-	(*)	25,00%	75.000
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác							
Công ty CP Tân Cảng 189 Hải Phòng	3,00%	300.000	5.897.115.000	(681.615.000)	(*)	3,00%	300.000
Công ty CP Tân Cảng Quy Nhơn	0,93%	100.000	1.000.000.000	-	(*)	0,93%	100.000
Công ty CP Cảng An Giang	1,37%	187.000	1.897.115.000	(681.615.000)	(*)	1,37%	187.000
Cộng			6.122.115.000	(681.615.000)			6.122.115.000

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn được xác định theo giá bình quân 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm do Sở Giao dịch chứng khoán công bố là 25.000 đồng/cổ phiếu và giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng An Giang được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2025 là 6.500 đồng/cổ phiếu.

Chi tiết các khoản đầu tư

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh
Công ty CP Đầu tư và tư vấn Thiết kế số Một	Số 10 đường 20, Khu phố 3, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Tư vấn xây dựng công trình
Công ty CP Tân Cảng 189 Hải Phòng	Tầng 5, Tòa Nhà 189, Đường Đinh Vũ, Phường Đồng Hải, TP. Hải Phòng	Kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
Công ty CP Tân Cảng Quy Nhơn	Số 03 Nguyễn Dữ, Phường Quy Nhơn, Tỉnh Gia Lai	Kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
Công ty CP Cảng An Giang	Quốc lộ 91, Tổ 15, Khóm Đồng Thịnh B, P. Mỹ Thới, Tỉnh An Giang	Kinh doanh dịch vụ khai thác cảng

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết và các công ty đầu tư dài hạn khác trong năm

Tên	Tính chất giao dịch	Phát sinh
Công ty CP đầu tư và tư vấn thiết kế Số Một	Nhận cổ tức	295.500.000
Công ty CP Tân Cảng 189 Hải Phòng	Nhận cổ tức	540.000.000
Công ty CP Tân Cảng Quy Nhơn	Nhận cổ tức	200.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	46.319.897.957	16.742.510.334	46.504.419.529	14.545.829.205
Bộ Tư lệnh Hải Quân	434.658.046	-	187.826.046	-
Công ty TNHH MTV Đóng tàu Phà Rừng	3.385.450.364	1.552.850.364	3.385.450.364	1.552.850.364
BQL các Dự án đầu tư CSHT ưu tiên TP Đà Nẵng	3.579.015.137	2.907.635.181	3.731.367.617	938.757.365
Công ty CP Lọc hóa dầu Bình Sơn	-	-	6.955.200.000	-
Cảnh sát biển Việt Nam	1.995.255.500	-	-	-
Công ty TNHH MTV TCT Tân Cảng Sài Gòn	2.173.677.141	-	-	-
Các đối tượng khác	34.751.841.769	12.282.024.789	32.244.575.502	12.054.221.476
Cộng	46.319.897.957	16.742.510.334	46.504.419.529	14.545.829.205
4. Trả trước cho người bán	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	4.211.937.047	-	2.012.069.972	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex	622.817.281	-	622.817.281	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư cơ sở hạ tầng APCI	440.700.000	-	440.700.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Thương mại Meiji	800.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	2.348.419.766	-	948.552.691	-
Cộng	4.211.937.047	-	2.012.069.972	-
5. Phải thu khác	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	45.032.954.731	-	39.167.195.463	-
Tạm ứng	18.937.540.974	-	10.561.103.501	-
Phải thu khác	26.095.413.757	-	28.606.091.962	-
- Lãi dự thu tiền gửi	3.991.452.940	-	3.740.470.505	-
- Thuế TNCN phải thu	3.136.363.739	-	3.094.740.842	-
- Các đối tượng khác	18.967.597.078	-	21.770.880.615	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)

b. Dài hạn	114.846.393.298	-	63.430.674.201	-
Ký cược, ký quỹ	114.846.393.298	-	63.430.674.201	-
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN - chi nhánh Hà Nội	10.900.000.000	-	10.900.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	53.368.179.599	-	21.226.560.502	-
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - Chi nhánh Bắc Hà	44.578.213.699	-	24.078.213.699	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.000.000.000	-	7.225.900.000	-
Cộng	159.879.348.029	-	102.597.869.664	-

6. 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, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	28.939.688.869	12.197.178.535	21.938.586.276	7.392.757.071
Công ty TNHH MTV Đóng tàu Phà Rừng	3.385.450.364	1.832.600.000	3.385.450.364	1.832.600.000
Công ty CP Logistics Kim Thành Lào Cai	508.026.000	-	508.026.000	-
Công ty CP TV TK cảng - kỹ thuật biển	1.074.636.000	-	1.074.636.000	-
BQL các DAĐT CSHT ưu tiên TP Đà Nẵng	3.579.015.137	671.379.956	1.341.081.949	402.324.584
Cty CP ĐT và PT CN Bảo Thư	571.599.084	28.557.000	571.599.084	543.042.084
Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất	754.607.227	-	754.607.227	-
Các đối tượng khác	19.066.355.057	9.664.641.579	14.303.185.652	4.614.790.403
Cộng	28.939.688.869	12.197.178.535	21.938.586.276	7.392.757.071

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	77.001.089.724	-	69.801.989.365	-
Cộng	77.001.089.724	-	69.801.989.365	-

8. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	229.975.263	654.486.742
Các khoản khác	229.975.263	654.486.742
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.669.324.565	944.847.522
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	870.278.855	536.424.285
Sửa chữa tài sản cố định	371.591.533	247.816.237
Các khoản khác	427.454.177	160.607.000
Cộng	1.899.299.828	1.599.334.264



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	32.810.085.950	11.849.954.249	6.245.803.999	1.277.879.270	52.183.723.468
Mua trong năm	35.695.189	1.139.015.992	-	169.851.853	1.344.563.034
ĐT XD CB hoàn thành	2.031.375.188	-	-	-	2.031.375.188
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(43.000.000)	(43.000.000)
Số dư cuối năm	34.877.156.327	12.988.970.241	6.245.803.999	1.404.731.123	55.516.661.690
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	13.433.392.703	9.135.173.546	3.670.658.470	848.795.887	27.088.020.606
Khấu hao trong năm	1.489.001.925	1.085.574.169	688.255.291	183.180.802	3.446.012.187
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(43.000.000)	(43.000.000)
Số dư cuối năm	14.922.394.628	10.220.747.715	4.358.913.761	988.976.689	30.491.032.793
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	19.376.693.247	2.714.780.703	2.575.145.529	429.083.383	25.095.702.862
Số dư cuối năm	19.954.761.699	2.768.222.526	1.886.890.238	415.754.434	25.025.628.897

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng.
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.392.492.454 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chương trình, Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	7.022.354.307	7.022.354.307
Mua trong năm	1.592.383.000	1.592.383.000
Số dư cuối năm	8.614.737.307	8.614.737.307
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	3.361.405.069	3.361.405.069
Khấu hao trong năm	1.322.432.365	1.322.432.365
Số dư cuối năm	4.683.837.434	4.683.837.434
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	3.660.949.238	3.660.949.238
Số dư cuối năm	3.930.899.873	3.930.899.873

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.158.060.397 đồng

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	31/12/2025
- Sửa chữa lớn TSCĐ	1.249.050.973	1.645.036.677	(2.031.375.188)	862.712.462
Sửa chữa VP Hồ Chí Minh	1.249.050.973	782.324.215	(2.031.375.188)	-
Sửa chữa VP Hải Phòng	-	862.712.462	-	862.712.462
Cộng	1.249.050.973	1.645.036.677	(2.031.375.188)	862.712.462

12. Phải trả người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	3.644.251.817	3.644.251.817	5.117.973.023	5.117.973.023
Công ty TNHH Trần Gia Tâm	200.390.760	200.390.760	187.963.760	187.963.760
Công ty CP Tư vấn Kiểm định và Khảo sát xây dựng	172.480.000	172.480.000	172.480.000	172.480.000
Công ty TNHH DV Kỹ thuật Khảo sát biển Phương Nam	1.432.274.000	1.432.274.000	-	-
CTCP Kỹ thuật & Thương mại và dịch vụ PCCC Tân Tân Cảng	306.155.556	306.155.556	743.555.556	743.555.556
CTCP Kỹ thuật & Thương mại Meiji	66.682.000	66.682.000	763.304.680	763.304.680
Trung tâm Hải Văn	-	-	839.376.000	839.376.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Ngọc Yến	-	-	846.720.000	846.720.000
Các đối tượng khác	1.466.269.501	1.466.269.501	1.564.573.027	1.564.573.027
Cộng	3.644.251.817	3.644.251.817	5.117.973.023	5.117.973.023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Phải trả người bán (tiếp theo)**b. Phải trả người bán là các bên liên quan**Công ty cổ phần Đầu tư và Tư
vấn thiết kế Số Một

92.721.000

92.721.000

92.721.000

92.721.000

Cộng

92.721.000

92.721.000

92.721.000

92.721.000

13. Người mua trả tiền trước

31/12/2025

01/01/2025

a. Ngắn hạn

335.268.682.427

297.744.966.476

Bộ Tư lệnh Hải Quân (*)

157.678.944.732

133.768.274.829

Cục hàng hải Việt Nam

1.050.893.312

2.025.246.212

Các đối tượng khác

176.538.844.383

161.951.445.435

Cộng

335.268.682.427

297.744.966.476

b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam

697.791.000

-

Cộng

697.791.000

-

(*) Số tiền Bộ Tư lệnh Hải Quân đã ứng trước cho Công ty CP Tư vấn xây dựng công trình Hàng Hải để thực hiện các hợp đồng tư vấn thiết kế các công trình đã ký kết. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, các hợp đồng đang thực hiện dở dang.

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
a. Phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.018.090.401	9.651.185.329	9.910.745.679	1.758.530.051
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.447.210.865	6.225.091.438	6.251.985.010	2.420.317.293
Thuế thu nhập cá nhân	1.411.287.614	9.855.910.348	9.373.176.407	1.894.021.555
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	616.447.744	616.447.744	-
Các loại thuế khác	387.923	36.470.299	36.470.299	387.923
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.686.518	4.686.518	-
Cộng	5.876.976.803	26.389.791.676	26.193.511.657	6.073.256.822

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Chi phí phải trả	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	3.763.179.939	5.410.312.755
Trích trước chi phí công trình	3.100.803.849	3.104.958.139
Các khoản trích trước khác	662.376.090	2.305.354.616
Cộng	3.763.179.939	5.410.312.755
16. Phải trả khác	31/12/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.000.558.976	464.295.365
<i>Các khoản phải trả cho NLD về BHXH, BHYT, BHTN</i>	57.120.989	-
<i>Cổ tức phải trả</i>	221.709.742	135.917.816
<i>Phải trả khác</i>	721.728.245	328.377.549
Cộng	1.000.558.976	464.295.365
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	131.000.000	131.000.000
Cộng	131.000.000	131.000.000

17. Vốn chủ sở hữu

17.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	40.040.000.000	26.300.502.500	26.859.853.820	93.200.356.320
Lợi nhuận	-	-	26.450.655.713	26.450.655.713
Phân phối lợi nhuận	-	-	(25.133.514.684)	(25.133.514.684)
Số dư cuối năm trước	40.040.000.000	26.300.502.500	28.176.994.849	94.517.497.349
Số dư đầu năm nay	40.040.000.000	26.300.502.500	28.176.994.849	94.517.497.349
Lợi nhuận	-	-	25.457.657.615	25.457.657.615
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	(28.176.994.849)	(28.176.994.849)
Số dư cuối năm nay	40.040.000.000	26.300.502.500	25.457.657.615	91.798.160.115

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Thực hiện Nghị quyết số 244/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải năm 2025, lợi nhuận năm 2024 và lợi nhuận năm 2023 để lại chưa chia phân phối như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2024		26.450.655.713
Lợi nhuận sau thuế năm 2023 để lại chưa chia		1.726.339.136
Phân phối lợi nhuận		28.176.994.849
Trả cổ tức (41% VDL) (01 cổ phiếu nhận 4.100 đồng)	58,26%	16.416.400.000
Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	3,17%	893.000.000
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	38,57%	10.867.594.849

17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2025	01/01/2025
Vốn góp của nhà nước	49,00%	19.619.600.000	19.619.600.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	51,00%	20.420.400.000	20.420.400.000
Cộng	100,00%	40.040.000.000	40.040.000.000

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

	Năm 2025	Năm 2024
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	40.040.000.000	40.040.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	40.040.000.000	40.040.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.416.400.000	14.414.400.000

17.4. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.004.000	4.004.000
Cổ phiếu phổ thông	4.004.000	4.004.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.004.000	4.004.000
Cổ phiếu phổ thông	4.004.000	4.004.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17.5. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2025	01/01/2025
Quỹ đầu tư phát triển	26.300.502.500	26.300.502.500
Cộng	26.300.502.500	26.300.502.500

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

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

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a. Ngoại tệ các loại

	31/12/2025		01/01/2025	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
USD	1.199,92	31.182.213	1.227,88	31.023.345
EUR	226,27	6.881.776	226,03	5.895.088
Cộng		38.063.989		36.918.433

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu dịch vụ khảo sát tư vấn thiết kế	171.122.598.769	148.315.311.397
Doanh thu cho thuê văn phòng	651.380.948	808.137.995
Cộng	171.773.979.717	149.123.449.392
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu dịch vụ khảo sát tư vấn thiết kế	171.122.598.769	148.315.311.397
Doanh thu cho thuê văn phòng	651.380.948	808.137.995
Cộng	171.773.979.717	149.123.449.392
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn của dịch vụ khảo sát tư vấn thiết kế	109.395.198.801	93.095.030.704
Giá vốn của dịch vụ cho thuê văn phòng	155.032.978	238.182.353
Cộng	109.550.231.779	93.333.213.057

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.405.727.762	13.014.584.927
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.035.500.000	818.666.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	18.940.475	9.303.944
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	1.827.514	1.232.928
Cộng	13.461.995.751	13.843.787.799

5. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	91.214	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	261.800.000	419.815.000
Cộng	261.891.214	419.815.000

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí cho nhân viên	35.431.175.806	30.365.939.894
Chi phí vật liệu quản lý	499.166.108	808.334.689
Chi phí khấu hao tài sản cố định	888.024.068	1.059.707.997
Thuế, phí và lệ phí	18.474.244	18.528.244
Dự phòng phải thu khó đòi	2.196.681.129	203.871.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.308.639.034	1.842.074.649
Các chi phí khác	2.413.624.370	1.716.868.485
Cộng	43.755.784.759	36.015.325.610

7. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	6.000.000	-
Thu từ các bên liên danh	-	3.381.760.584
Các khoản khác	35.084.200	52.135.997
Cộng	41.084.200	3.433.896.581

8. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	48.616.667
Thuế bị phạt, bị truy thu	10.199.983	-
Chi cho các bên liên danh	-	3.381.760.584
Các khoản khác	20.977.025	182.421.091
Cộng	31.177.008	3.612.798.342

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.946.482.485	5.955.062.741
Chi phí nhân công	86.476.394.982	72.288.615.551
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.861.430.012	4.711.085.467
Thuế, phí lệ phí	18.474.244	18.528.244
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.279.201.745	36.578.336.003
Chi phí khác bằng tiền	12.726.452.300	14.287.597.455
Cộng	158.308.435.768	133.839.225.461

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.677.974.908	33.019.981.763
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(576.388.446)	(173.351.514)
2.1. Các khoản điều chỉnh tăng	460.939.068	668.662.599
Chi phí không hợp lệ	460.939.068	668.662.599
2.2. Các khoản điều chỉnh giảm	(1.037.327.514)	(842.014.113)
Cổ tức lợi nhuận được chia	(1.035.500.000)	(818.666.000)
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối năm	(1.827.514)	(1.232.928)
Các khoản điều chỉnh khác	-	(22.115.185)
3. Thu nhập chịu thuế (3=1+2)	31.101.586.462	32.846.630.249
6. Thu nhập tính thuế (6=3-4-5)	31.101.586.462	32.846.630.249
7. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
8. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông (8= 6*7)	6.220.317.293	6.569.326.050
11. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (11=8+9+10)	6.220.317.293	6.569.326.050
12. Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước		
13. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (13=11+12)	6.220.317.293	6.569.326.050

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.457.657.615	26.450.655.713
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(10.626.026.288)	(11.760.594.849)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(10.626.026.288)	(11.760.594.849)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(10.626.026.288)	(11.760.594.849)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.831.631.326	14.690.060.864
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền trong kỳ	4.004.000	4.004.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.704	3.669

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được tính toán lại do Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 244/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải. Năm 2025 ước tính tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm nay bằng tỷ lệ trích quỹ năm trước (Quỹ khen thưởng phúc lợi: 38,57%; Quỹ Ban điều hành: 3,17%)

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

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

1. Rủi ro thị trường

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1. Rủi ro lãi suất

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm nay		
Đồng	+100	290.069.714
Đồng	-100	(290.069.714)
Năm trước		
Đồng	+100	90.826.425
Đồng	-100	(90.826.425)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

1.2. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

3. Rủi ro thanh khoản

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

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	3.644.251.817	-	-	3.644.251.817
Chi phí phải trả	3.763.179.939	-	-	3.763.179.939
Nhận ký quỹ, ký cược	-	131.000.000	-	131.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	943.437.987	-	-	943.437.987
Cộng	8.350.869.743	131.000.000	-	8.481.869.743
Ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Phải trả người bán	5.117.973.023	-	-	5.117.973.023
Chi phí phải trả	5.410.312.755	-	-	5.410.312.755
Nhận ký quỹ, ký cược	-	131.000.000	-	131.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	464.295.365	-	-	464.295.365
Cộng	10.992.581.143	131.000.000	-	11.123.581.143

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025		31/12/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Tiền và các khoản tương đương tiền	29.006.971.420	-	9.082.642.478	-
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	134.297.115.000	681.615.000	184.837.772.534	419.815.000
- Phải thu khách hàng	46.319.897.957	16.742.510.334	46.504.419.529	14.545.829.205
- Phải thu khác	140.941.807.055	-	92.036.766.163	-
TỔNG CỘNG	350.565.791.432	17.424.125.334	332.461.600.704	14.965.644.205
Nợ phải trả tài chính				
- Phải trả người bán	3.644.251.817	-	5.117.973.023	-
- Chi phí phải trả	3.763.179.939		5.410.312.755	
- Nhận ký quỹ, ký cược	131.000.000	-	131.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	943.437.987	-	464.295.365	-
TỔNG CỘNG	8.481.869.743	-	11.123.581.143	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không phát sinh các khoản nợ tiềm tàng cần phải công bố trong báo cáo tài chính

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Phát sinh trong năm trước
Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam	Cổ đông lớn	Chi trả cổ tức	8.044.036.000	7.828.220.400
Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam	Cổ đông lớn	Nhận ứng trước	697.791.000	-
Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam	Cổ đông lớn	Doanh thu dịch vụ	-	665.430.546
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn thiết kế Số Một	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	295.500.000	257.250.000
Số dư với các bên liên quan:			31/12/2025	01/01/2025
Khách hàng ứng trước				
Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam			697.791.000	-
Phải trả nhà cung cấp				
Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn thiết kế Số Một			92.721.000	92.721.000
+ Thù lao Hội đồng quản trị				
Tên	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Số tiền	
- Ông Lê Hữu Quảng	TV HĐQT, TGD	Thù lao	48.000.000	
- Ông Đinh Văn Ngọc	TV HĐQT, Phó TGD	Thù lao	48.000.000	
- Ông Trần Hải Thanh	TV HĐQT, Phó TGD	Thù lao	48.000.000	
- Ông Lê Tấn Đạt	TV HĐQT, Phó TGD	Thù lao	48.000.000	
Cộng			192.000.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

+ Thù lao Ban Kiểm soát

Tên	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Số tiền
- Ông Lê Quang Thành	TV BKS	Thù lao	36.000.000
- Bà Mai Tố Uyên	TV BKS	Thù lao	25.500.000
- Bà Nguyễn Ngọc Thùy Dung	TV BKS	Thù lao	10.500.000
Cộng			72.000.000

Tiền lương của Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc

Tên	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Số tiền
- Ông Phạm Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	Tiền lương	1.260.057.232
- Bà Đoàn Thị Như Ý	Trưởng BKS	Tiền lương	422.795.520
- Ông Lê Hữu Quảng	TV HĐQT, TGD	Tiền lương	1.198.420.318
- Ông Trần Hải Thanh	TV HĐQT, Phó TGD	Tiền lương	1.092.490.355
- Ông Đinh Văn Ngọc	TV HĐQT, Phó TGD	Tiền lương	1.046.162.938
- Ông Lê Tấn Đạt	TV HĐQT, Phó TGD	Tiền lương	1.074.602.781
- Ông Vũ Ngọc Long	Phó TGD	Tiền lương	586.787.234
Cộng			6.681.316.378

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Trong năm hoạt động khảo sát, tư vấn thiết kế của đơn vị chiếm 99% tổng doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Văn phòng và các chi nhánh của Công ty đều hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo lĩnh vực.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISIC.

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

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thị Liên

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Hải Thanh

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Hữu Quảng