

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ BƯU ĐIỆN

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Điều hành	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05 - 43
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện tiền thân là Nhà máy Thiết bị Bưu điện trực thuộc Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam được chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 46/2004/QĐ-BCVT ngày 15 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Bưu chính Viễn thông (nay là Bộ Thông tin và Truyền thông). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100686865 ngày 07/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 19/08/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Hải Vân	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tiến Hùng	Thành viên	
Ông Phạm Cảnh Huy	Thành viên	
Ông Nguyễn Hồng Tiến	Thành viên	
Ông Dương Trung Lợi	Thành viên	
Ông Hà Thanh Hải	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 06/06/2025)
Bà Nguyễn Thị Kim Cương	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 06/06/2025)
Ông Lê Huy Đồng	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 06/06/2025)
Ông Lương Tuấn Phương	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 06/06/2025)

BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Ban Điều hành đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Hải Vân	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tiến Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh An Huy	Phó Tổng Giám đốc	(Tiếp tục bổ nhiệm từ ngày 01/01/2026)
Ông Nguyễn Hồng Tiến	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 15/11/2025)
Bà Nguyễn Thị Kim Cương	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 15/11/2025)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này là Ông Trần Hải Vân - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Hòa	Trưởng ban	
Ông Vương Toàn Dũng	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Tấn	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 06/06/2025)
Ông Vũ Hoàng Công	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 06/06/2025)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện

Số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Điều hành Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về 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 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Điều hành



Trần Hải Văn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2026



Số: 090326.001/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện ("Công ty") được lập ngày 09 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Hoàng Thuý Nga
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0762-2023-002-1
Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Duy Quảng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3363-2025-002-1

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam



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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.507.668.836.434	1.361.323.075.519
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	124.460.879.684	97.834.624.353
111	1. Tiền		123.958.485.163	97.834.624.353
112	2. Các khoản tương đương tiền		502.394.521	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	72.900.000	72.900.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		72.900.000	72.900.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		976.898.890.468	928.224.571.618
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	922.185.600.522	872.655.531.046
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.352.477.004	16.887.643.228
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	56.113.693.514	51.278.017.901
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(12.752.880.572)	(12.596.620.557)
140	IV. Hàng tồn kho	9	390.363.372.828	328.654.744.576
141	1. Hàng tồn kho		426.640.248.325	365.362.590.636
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(36.276.875.497)	(36.707.846.060)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		15.872.793.454	6.536.234.972
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	899.556.996	346.716.619
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.880.558.922	6.111.691.344
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	1.092.677.536	77.827.009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.216.357.850.724	1.211.179.360.508
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		28.049.670.402	28.049.670.402
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	28.049.670.402	28.049.670.402
220	II. Tài sản cố định		240.621.979.059	234.159.863.894
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	81.800.281.854	91.075.660.178
222	- Nguyên giá		224.477.336.136	222.730.699.827
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(142.677.054.282)	(131.655.039.649)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	157.039.324.205	141.301.830.716
225	- Nguyên giá		174.882.153.614	142.525.223.190
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.842.829.409)	(1.223.392.474)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	1.782.373.000	1.782.373.000
228	- Nguyên giá		2.054.352.000	2.114.352.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(271.979.000)	(331.979.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		825.866.191.066	824.077.443.986
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	825.866.191.066	824.077.443.986
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	73.146.514.318	73.146.514.318
251	1. Đầu tư vào công ty con		67.000.000.000	67.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		13.253.908.986	13.253.908.986
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(7.107.394.668)	(7.107.394.668)
260	V. Tài sản dài hạn khác		48.673.495.879	51.745.867.908
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	48.673.495.879	51.745.867.908
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.724.026.687.158	2.572.502.436.027

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.421.814.021.244	2.276.795.849.148
310	I. Nợ ngắn hạn		1.457.195.967.586	1.277.305.176.889
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	707.580.703.075	624.662.570.078
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	45.546.633.418	1.174.969.399
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	7.266.968.118	19.541.244.514
314	4. Phải trả người lao động		3.821.484.408	3.158.218.763
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	13.863.905.632	11.456.910.034
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	4.856.835
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.001.578.137	5.532.675.648
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	673.878.422.500	610.067.927.717
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	1.202.187.838
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		236.272.298	503.616.063
330	II. Nợ dài hạn		964.618.053.658	999.490.672.259
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	867.636.044.995	865.592.044.995
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	96.982.008.663	133.898.627.264
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		302.212.665.914	295.706.586.879
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	302.212.665.914	295.706.586.879
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		194.300.060.000	194.300.060.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		194.300.060.000	194.300.060.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.934.846.208	45.934.846.208
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		35.620.697.076	35.620.697.076
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		26.357.062.630	19.850.983.595
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		15.747.750.272	18.160.651.887
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		10.609.312.358	1.690.331.708
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.724.026.687.158	2.572.502.436.027

Võ Minh Huệ
Người lập biểu


Ma Thị Nghiệm
Kế toán trưởng


Trần Hải Vân
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	1.849.593.372.092	1.696.806.785.466
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	141.738.000	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.849.451.634.092	1.696.806.785.466
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.731.495.116.905	1.612.042.223.470
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		117.956.517.187	84.764.561.996
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	3.729.180.160	2.504.983.800
22	7. Chi phí tài chính	27	42.759.628.682	38.561.631.266
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		42.738.757.262	37.920.753.701
25	8. Chi phí bán hàng	28	30.521.048.184	134.005.005
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	40.151.761.608	46.040.994.715
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.253.258.873	2.532.914.810
31	11. Thu nhập khác	30	10.068.063.162	9.872.612.774
32	12. Chi phí khác	31	1.050.446.569	6.545.846.734
40	13. Lợi nhuận khác		9.017.616.593	3.326.766.040
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.270.875.466	5.859.680.850
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	6.661.563.108	4.169.349.142
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		10.609.312.358	1.690.331.708


Võ Minh Huệ
Người lập biểu


Ma Thị Nghiệm
Kế toán trưởng


Trần Hải Vân
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2026



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


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		17.270.875.466	5.859.680.850
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		29.387.141.084	30.947.632.603
03	- Các khoản dự phòng		(1.476.898.386)	(7.647.790.313)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(96.540.378)	7.313.304
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.792.244.011)	(11.481.639.450)
06	- Chi phí lãi vay		42.738.757.262	37.920.753.701
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		84.031.091.037	55.605.950.695
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(96.182.596.458)	(273.111.600.032)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(61.277.657.689)	(44.589.455.032)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		118.196.131.613	288.304.802.130
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.109.237.136	(2.082.715.877)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(42.949.731.973)	(38.111.693.963)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.095.614.931)	(4.152.799.817)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(996.307.780)	(5.963.662.143)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.165.449.045)	(24.101.174.039)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(5.361.615.189)	(12.997.161.277)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		38.444.969.752	95.625.286.328
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.439.058.826	1.754.541.722
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		36.522.413.389	84.382.666.773
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.318.141.681.684	1.305.049.131.874
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.272.443.805.502)	(1.244.665.460.684)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(51.160.930.424)	(68.031.470.674)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.318.556.672)	(1.935.631.925)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(7.781.610.914)	(9.583.431.409)

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		26.575.353.430	50.698.061.325
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		97.834.624.353	47.146.118.492
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		50.901.901	(9.555.464)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>124.460.879.684</u>	<u>97.834.624.353</u>


Võ Minh Huệ
Người lập biểu


Ma Thị Nghiệm
Kế toán trưởng


Trần Hải Vân
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện tiền thân là Nhà máy Thiết bị Bưu điện trực thuộc Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam được chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 46/2004/QĐ-BCVT ngày 15 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Bưu chính Viễn thông (nay là Bộ Thông tin và Truyền thông). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100686865 ngày 07/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 19/08/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 194.300.060.000 VND (Bằng chữ: Một trăm chín mươi tư tỷ ba trăm triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng); tương đương 19.430.006 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 275 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 272 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh thiết bị bưu chính viễn thông.

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là:

- Xuất khẩu, nhập khẩu vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học;
- Sản xuất, lắp ráp máy móc, thiết bị trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông, phát thanh, truyền hình, điện tử, tin học;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học;
- Cung cấp dịch vụ: Xây lắp, tư vấn, kỹ thuật trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông, điện, điện tử, tin học;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Hoạt động tư vấn quản lý.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà máy 1	Số 63, đường Nguyễn Huy Tưởng, phường Khương Đình, Hà Nội	Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học
Nhà máy 2	Khu Công nghiệp VSIP, Bắc Ninh	Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học
Nhà máy 3	Đường 270, xã Tiên Du, Bắc Ninh	Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học
Nhà máy 4	Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân, xã Bình Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học
Nhà máy 5	Khu Công nghiệp Liên Chiểu, phường Hải Vân, Đà Nẵng	Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học
Chi nhánh Miền Bắc	Số 1 Lê Trực, phường Ba Đình, Hà Nội	Kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học

Chi nhánh Miền Trung	Đường 2/9, phường Hòa Cường, Đà Nẵng	Kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học
Chi nhánh Miền Nam	25A Nguyễn Đình Chiểu, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học
Ban quản lý Dự án 61 Trần Phú	Số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, Hà Nội	Quản lý dự án Trung tâm thương mại tại số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, Hà Nội

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Các thông tin trên báo cáo tài chính riêng đã được Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các kỳ kế toán.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ ... đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng chi phí phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Điều hành Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh: căn cứ vào báo cáo tài chính riêng của công ty con, công ty liên doanh tại thời điểm trích lập dự phòng.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài

chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50 năm
- Máy móc, thiết bị	03-15 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-08 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao
- Phần mềm kế toán	03 năm

2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Công ty thực hiện các hợp đồng hợp tác kinh doanh sau:

a) Đối với Hợp đồng hợp tác đầu tư số 156/HĐĐT/Postef-Songhong ICT ngày 24/04/2012 Xây dựng tổ hợp đa chức năng tại số 63 Nguyễn Huy Tưởng, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội ký với Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Sông Hồng, hai bên thống nhất để Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Sông Hồng đứng ra mở tài khoản ngân hàng, hạch toán và quyết toán chi phí dự án. Công ty chỉ hạch toán các chi phí tiền thuê đất hàng năm (phát sinh từ 01/01/2012 đến nay) theo thông báo của cơ quan thuế mà Công ty trả hộ liên doanh và ghi nhận là nợ phải thu đối với dự án, được phản ánh trên khoản mục "Phải thu khác". Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp giữa hai bên.

b) Đối với Hợp đồng hợp tác đầu tư số 40/2011/HĐHTĐT/POT-LV-HL ngày 28/12/2011 Xây dựng công trình đa chức năng Postef tại 61 Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội ký với liên danh Công ty CP Liên Việt Holdings và Công ty CP Him Lam, các bên thống nhất để Công ty là chủ đầu tư Dự án và đứng ra mở tài khoản ngân hàng, hạch toán chi phí dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và trong giai đoạn xây dựng hoàn thành. Chi phí dự án được ghi nhận theo thực tế phát sinh liên quan trực tiếp đến dự án và trong phạm vi hợp đồng hợp tác. Các khoản chi phí này được thanh toán bởi Liên danh và được phản ánh trên khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" và "Nợ phải trả khác". Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp giữa các bên.

2.14 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí trả trước tiền thuê cơ sở hạ tầng được phân bổ vào chi phí trong năm tài chính theo thời hạn thuê.
- Chi phí trả trước tiền thuê máy móc thiết bị được phân bổ vào chi phí trong năm tài chính theo thời hạn thuê.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.15 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

2.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí phạt hợp đồng,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa được trích cho các sản phẩm hàng hóa theo thời gian và cam kết bảo hành trong từng hợp đồng. Tỷ lệ trích lập dự phòng bảo hành được xác định theo đánh giá của Công ty về khả năng bảo hành cho từng hợp đồng cụ thể.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

2.21 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.23 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.25 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ lao động, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho hoạt động bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động,

khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.27 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN

2.28 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty do Công ty công bố đồng thời báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng.

2.29 Thông tin bộ phận

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh các loại thiết bị bưu chính, viễn thông, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	693.035.841	1.098.670.629
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	123.265.449.322	96.735.953.724
Các khoản tương đương tiền (i)	502.394.521	-
	124.460.879.684	97.834.624.353

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 03 tháng có tổng giá trị 502.394.521 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Thành với lãi suất 1,9%/năm. Khoản tương đương tiền này đang được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng (Thuyết minh số 20)

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	31/12/2025			01/01/2025		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Cổ phiếu Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện (PTI)	PTI	72.900.000	142.800.000	-	72.900.000	100.800.000	-
		72.900.000	142.800.000	-	72.900.000	100.800.000	-

Giá trị hợp lý của cổ phiếu Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện (PTI) được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng trên sàn HNX tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2025 lần lượt là 36.000 VND/cổ phiếu và 34.000 VND/cổ phiếu.

Tại ngày 31/12/2025, số lượng cổ phiếu Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện (PTI) thuộc sở hữu của Công ty là 4.200 cổ phiếu, trong đó cổ phiếu thường đã được nhận trong năm là 1.400 cổ phiếu (tại ngày 01/01/2025, số lượng cổ phiếu Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện thuộc sở hữu của Công ty là 2.800 cổ phiếu).

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	67.000.000.000	-	67.000.000.000	-
- Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ nguồn Postef	32.000.000.000	-	32.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Postef Ba Đình	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Công ty TNHH Postef Đà Nẵng	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh	13.253.908.986	(7.107.394.668)	13.253.908.986	(7.107.394.668)
- Công ty TNHH Liên doanh Lào - Việt	13.253.908.986	(7.107.394.668)	13.253.908.986	(7.107.394.668)
	80.253.908.986	(7.107.394.668)	80.253.908.986	(7.107.394.668)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ nguồn Postef	Hà Nội	100%	100%	Sản xuất hệ thống nguồn, thiết bị bưu chính
Công ty TNHH MTV Postef Ba Đình	Hà Nội	100%	100%	Sản xuất cung cấp các thiết bị, dịch vụ liên quan đến lĩnh vực bưu chính, viễn thông
Công ty TNHH MTV Postef Đà Nẵng	Đà Nẵng	100%	100%	Sản xuất cung cấp các thiết bị, dịch vụ liên quan đến lĩnh vực bưu chính, viễn thông
Công ty liên doanh				
Công ty TNHH Liên doanh Lào - Việt	Nước CHDCND Lào	30,00%	30,00%	Sản xuất dây đồng, cáp điện lực, viễn thông

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	713.064.778.682	(15.376.518)	366.983.856.163	(15.376.518)
Tổng Công ty Hạ tầng mạng	227.631.697.742	-	31.342.742.806	-
Công ty TNHH MTV Postef Ba Đình	7.786.383.624	-	10.130.394.636	-
Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ nguồn Postef	63.775.868.492	-	107.153.296.626	-
Công ty TNHH MTV Postef Đà Nẵng	6.180.300.670	-	10.341.050.946	-
Viễn thông Hà Nội	26.662.907.552	-	23.414.764.650	-
Viễn thông TP. Hồ Chí Minh	35.222.949.518	-	13.585.095.260	-
Viễn thông Đồng Nai	16.451.492.590	-	5.816.135.000	-
Viễn thông Bình Dương	-	-	18.871.665.140	-
Viễn thông Gia Lai	19.686.511.380	-	2.946.281.980	-
Viễn thông Đà Nẵng	10.810.674.600	-	1.614.738.500	-
Các bên liên quan khác	298.855.992.514	(15.376.518)	141.767.690.619	(15.376.518)

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (TIẾP THEO)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác	209.120.821.840	(6.610.548.304)	505.671.674.883	(6.476.618.289)
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	30.811.461.551	-	13.235.906.979	-
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	33.723.290.937	-	39.723.290.937	-
Tổng Công ty Mạng lưới Viettel	4.224.841.468	-	10.028.755.616	-
Công ty CP Công nghệ MobiFone Toàn Cầu	-	-	22.960.698.600	-
Trung tâm Mạng lưới MobiFone Miền Bắc	3.463.400.100	-	70.197.325.594	-
Trung tâm Mạng lưới MobiFone Miền Trung	-	-	28.857.455.060	-
Trung tâm Mạng lưới MobiFone miền Nam	947.589.870	-	62.246.434.800	-
Các khách hàng khác	135.950.237.914	(6.610.548.304)	258.421.807.297	(6.476.618.289)
	922.185.600.522	(6.625.924.822)	872.655.531.046	(6.491.994.807)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác				
Công ty CP Cơ điện DZI An	-	-	2.210.576.400	-
Công ty CP Công nghệ Việt	615.914.635	-	-	-
Công ty CP Kỹ thuật và Công nghệ Solaris Energy	1.261.049.011	-	-	-
Công ty CP Xây dựng và Công nghệ Tiên Phong	1.974.720.000	-	3.625.600.000	-
Dow Chemical Pacific (Singapore) Pte., Ltd	2.903.262.863	-	2.828.736.405	-
Các người bán khác	4.597.530.495	(170.826.000)	8.222.730.423	(148.496.000)
	11.352.477.004	(170.826.000)	16.887.643.228	(148.496.000)

7 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về tạm ứng	2.283.040.982	-	2.968.133.811	-
Ký cược, ký quỹ	739.963.067	-	100.937.294	-
Phải thu khác	53.090.689.465	(5.956.129.750)	48.208.946.796	(5.956.129.750)
- Tiền thuê đất tại 63 Nguyễn Huy Tưởng (i)	32.910.505.507	-	32.910.505.507	-
- Các khoản chi hộ Công ty TNHH Liên doanh Lào - Việt	5.747.555.621	(5.747.555.621)	5.747.555.621	(5.747.555.621)
- Giá trị thuế GTGT đầu vào của hoạt động thuê tài chính	6.836.000.005	-	8.545.454.545	-
- Tiền đền bù hỗ trợ di dời số 61 Trần Phú	5.137.046.291	-	-	-
- Tiền thuê đất tạm nộp	724.781.842	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	1.734.800.199	(208.574.129)	1.005.431.123	(208.574.129)
	56.113.693.514	(5.956.129.750)	51.278.017.901	(5.956.129.750)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	5.747.555.621	(5.747.555.621)	5.747.555.621	(5.747.555.621)
Công ty TNHH Liên doanh Lào - Việt	5.747.555.621	(5.747.555.621)	5.747.555.621	(5.747.555.621)
Bên khác	50.366.137.893	(208.574.129)	45.530.462.280	(208.574.129)
Liên doanh thực hiện dự án 63 Nguyễn Huy Tưởng (i)	32.910.505.507	-	32.910.505.507	-
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.836.000.005	-	8.545.454.545	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Ba Đình	5.137.046.291	-	-	-
Các đối tượng khác	5.482.586.090	(208.574.129)	4.074.502.228	(208.574.129)
	56.113.693.514	(5.956.129.750)	51.278.017.901	(5.956.129.750)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ (ii)	28.049.670.402	-	28.049.670.402	-
	28.049.670.402	-	28.049.670.402	-

- (i) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 156/HĐĐT/Postef-Songhong ICT ngày 24/04/2012 giữa Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sông Hồng và Biên bản làm việc giữa các bên liên doanh thì tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước kể từ ngày 01/01/2012 tại khu đất 63 đường Nguyễn Huy Tưởng, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội sẽ do Liên doanh chi trả và ghi nhận vào chi phí dự án (chi tiết thêm tại thuyết minh số 36 và thuyết minh 2.13).
- (ii) Trong đó bao gồm số tiền 24.717.000.000 VND - tiền ký quỹ vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long để đảm bảo thực hiện Dự án công trình đa chức năng POSTEF tại số 61, phố Trần Phú theo Công văn số 401/KH&ĐT-NNS ngày 18/01/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

8 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.642.753.258	16.828.436	6.491.994.807	-
- Công ty CP Xây lắp Bưu điện Miền Trung	738.544.400	-	738.544.400	-
- Công ty CP Đầu tư Vương Miện	-	-	30.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển VITEKCO	758.734.000	-	758.734.000	-
- Các đối tượng khác	5.145.474.858	16.828.436	4.964.716.407	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	170.826.000	-	148.496.000	-
- Wealland Electronic Co., Ltd	104.552.000	-	104.552.000	-
- Các đối tượng khác	66.274.000	-	43.944.000	-
Phải thu khác	5.956.129.750	-	5.956.129.750	-
- Công ty TNHH Cấp đồng Lào - Việt	5.747.555.621	-	5.747.555.621	-
- Các đối tượng khác	208.574.129	-	208.574.129	-
	12.769.709.008	16.828.436	12.596.620.557	-

9 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	80.063.028.498	(1.466.469.100)	53.980.425.165	(1.521.688.512)
Công cụ, dụng cụ	751.950.268	(374.663.660)	820.194.191	(374.663.660)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.200.634.922	-	1.073.430.343	-
Thành phẩm	184.873.681.477	(29.431.439.079)	194.636.677.510	(29.531.200.238)
Hàng hoá	156.998.040.132	(4.940.549.247)	113.977.929.125	(5.160.019.588)
Hàng gửi đi bán	1.752.913.028	(63.754.411)	873.934.302	(120.274.062)
	426.640.248.325	(36.276.875.497)	365.362.590.636	(36.707.846.060)

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê tài sản	536.092.268	275.277.920
Công cụ dụng cụ xuất dùng	69.300.000	71.438.699
Chi phí di dời văn phòng, nhà xưởng	257.586.842	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	36.577.886	-
	899.556.996	346.716.619
b) Dài hạn		
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp VSIP Bắc Ninh (i)	38.117.510.297	39.314.919.005
Tiền thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh (i)	4.184.396.267	4.372.122.681
Tiền thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (i)	628.465.606	653.625.000
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.487.806.332	6.729.273.456
Chi phí trả trước dài hạn khác	255.317.377	675.927.766
	48.673.495.879	51.745.867.908

(i) Thông tin về chi phí trả trước tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng của Công ty tại các khu công nghiệp như sau:

- Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp VSIP Bắc Ninh với chi phí thuê là 53.983 triệu VND, phân bổ trong thời gian thuê là 541 tháng; đến ngày 31/12/2025 đã phân bổ được 159 tháng;
- Chi phí thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân I với chi phí thuê là 2.283 triệu VND, phân bổ trong thời gian thuê là 564 tháng; đến ngày 31/12/2025 đã phân bổ được 294 tháng;
- Chi phí thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân II với chi phí thuê là 6.401 triệu VND, phân bổ trong thời gian thuê là 552 tháng; đến ngày 31/12/2025 đã phân bổ được 285 tháng;
- Chi phí thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Liên Chiểu với chi phí thuê là 1.081 triệu VND, phân bổ trong thời gian thuê là 408 tháng; đến ngày 31/12/2025 đã phân bổ được 171 tháng.

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	74.991.782.084	139.191.011.523	7.612.713.124	935.193.096	-	222.730.699.827
Mua trong năm	307.715.756	724.563.263	-	-	-	1.032.279.019
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	1.049.752.290	1.049.752.290
Tăng do phân loại lại	-	-	-	60.000.000	-	60.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(395.395.000)	-	-	-	(395.395.000)
Số dư cuối năm	75.299.497.840	139.520.179.786	7.612.713.124	995.193.096	1.049.752.290	224.477.336.136
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	39.735.014.829	84.364.512.173	6.620.319.551	935.193.096	-	131.655.039.649
Khấu hao trong năm	1.608.473.925	9.431.483.414	229.972.936	-	87.479.358	11.357.409.633
Tăng do phân loại lại	-	-	-	60.000.000	-	60.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(395.395.000)	-	-	-	(395.395.000)
Số dư cuối năm	41.343.488.754	93.400.600.587	6.850.292.487	995.193.096	87.479.358	142.677.054.282
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	35.256.767.255	54.826.499.350	992.393.573	-	-	91.075.660.178
Tại ngày cuối năm	33.956.009.086	46.119.579.199	762.420.637	-	962.272.932	81.800.281.854

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 7.836.243.216 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 9.999.789.269 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 85.039.590.206 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 81.352.836.896 VND).

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	142.525.223.190	142.525.223.190
Thuê tài chính trong năm	32.356.930.424	32.356.930.424
Số dư cuối năm	174.882.153.614	174.882.153.614
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.223.392.474	1.223.392.474
Khấu hao trong năm	16.619.436.935	16.619.436.935
Số dư cuối năm	17.842.829.409	17.842.829.409
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	141.301.830.716	141.301.830.716
Tại ngày cuối năm	157.039.324.205	157.039.324.205

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (i)	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.782.373.000	331.979.000	2.114.352.000
Giảm do phân loại lại	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Số dư cuối năm	1.782.373.000	271.979.000	2.054.352.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	331.979.000	331.979.000
Giảm do phân loại lại	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Số dư cuối năm	-	271.979.000	271.979.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.782.373.000	-	1.782.373.000
Tại ngày cuối năm	1.782.373.000	-	1.782.373.000

(i) Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm:

- Quyền sử dụng đất lâu dài với diện tích 123 m² tại số 25A Nguyễn Đình Chiểu, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà số 6826/1998 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/05/1998 và số 9227/98 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/07/1998;
- Quyền sử dụng đất lâu dài với diện tích 342,41 m² tại Lô 6-7AD2, Đường 2/9, phường Hòa Cường, Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401115034 ngày 19/05/2000 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay (chi tiết tại Thuyết minh số 20).

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Xây dựng cơ bản		
- Dự án đầu tư xây dựng công trình đa chức năng POSTEF tại số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình (i)	825.659.184.930	822.820.685.560
- Hạng mục xây dựng, lắp đặt khuôn chế tạo Accu	-	1.049.752.290
- Dự án Tổ hợp 63 Nguyễn Huy Tưởng, phường Khương Đình (ii)	207.006.136	207.006.136
	825.866.191.066	824.077.443.986

- (i) Dự án đầu tư xây dựng công trình đa chức năng POSTEF tại số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình được triển khai từ năm 2012 với các chi phí đã tập hợp cho dự án chủ yếu bao gồm: 604,15 tỷ VND tiền thuê đất trả tiền một lần cho diện tích 7.523 m² theo Thông báo 19289/CCT-TB&TK ngày 27/9/2018, 123,26 tỷ VND chi phí hỗ trợ di dời của Liên danh và 48,34 tỷ VND tiền thuê đất trả hàng năm cho diện tích đất 1.555 m² nằm trong chỉ giới mở đường Công ty đang sử dụng theo các thông báo nộp tiền thuê đất hàng kỳ của Chi cục thuế Quận Ba Đình (nay là Thuế cơ sở 2 thành phố Hà Nội) và các chi phí khác (các thông tin khác về Dự án xem Thuyết minh số 36 và Thuyết minh số 2.13).
- (ii) Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp đa chức năng tại 63 Nguyễn Huy Tưởng, phường Khương Đình: là các chi phí ban đầu chuẩn bị đầu tư của dự án. Các chi phí này sẽ được quyết toán với đối tác khi hoàn thành dự án. Các thông tin khác về dự án xem chi tiết tại thuyết minh số 36.

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	92.063.686.480	92.063.686.480	123.505.083.290	123.505.083.290
Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ nguồn Postef	62.086.647.185	62.086.647.185	91.901.417.849	91.901.417.849
Công ty TNHH MTV Postef Đà Nẵng	10.384.713.252	10.384.713.252	12.359.002.995	12.359.002.995
Công ty TNHH MTV POSTEF Ba Đình	19.042.199.823	19.042.199.823	703.098.199	703.098.199
Công ty TNHH VKX	-	-	15.822.268.847	15.822.268.847
Các bên liên quan khác	550.126.220	550.126.220	2.719.295.400	2.719.295.400

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
Bên khác	615.517.016.595	615.517.016.595	501.157.486.788	501.157.486.788
Công ty CP Công nghệ VISION	152.099.393.871	152.099.393.871	177.776.474.605	177.776.474.605
Công ty CP Phân phối Công nghệ Quang Dũng	120.132.005.400	120.132.005.400	-	-
Công ty CP Giải pháp Công nghệ NETLINE	6.912.244.118	6.912.244.118	33.526.005.235	33.526.005.235
Công ty TNHH ZTE HK	96.562.489.929	96.562.489.929	31.555.358.788	31.555.358.788
Công ty CP Tập đoàn Công nghệ Thăng Long	32.038.344.768	32.038.344.768	30.150.867.100	30.150.867.100
Các người bán khác	207.772.538.509	207.772.538.509	228.148.781.060	228.148.781.060
	<u>707.580.703.075</u>	<u>707.580.703.075</u>	<u>624.662.570.078</u>	<u>624.662.570.078</u>

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan	14.071.200	4.840.307
Công ty Dịch vụ Vật tư - Viễn thông Hà Nội	-	4.840.307
Viễn thông Thanh Hoá	13.960.800	-
Viễn thông Nghệ An	110.400	-
Bên khác	45.532.562.218	1.170.129.092
Viện Đào tạo Chất lượng cao - Trường Đại học Giao thông vận tải TP. Hồ Chí Minh	-	1.026.300.000
Cục Viễn thông và cơ yếu, Bộ Công An	35.506.713.690	-
Ban Quản lý Dự án Lưới điện miền Nam	5.717.298.682	-
Công ty TNHH Now Vina	3.438.983.656	-
Các đối tượng khác	869.566.190	143.829.092
	<u>45.546.633.418</u>	<u>1.174.969.399</u>

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10.160.640	15.482.866.791	26.016.322.847	41.140.017.034	-	349.011.964
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	504.482.326	504.837.032	354.706	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.049.349.141	6.907.434.856	4.095.614.931	-	6.861.169.066
Thuế thu nhập cá nhân	67.666.369	2.811.589	394.683.697	317.935.844	36.037.754	47.930.827
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	(893.907.253)	162.377.823	1.056.285.076	-
Các loại thuế khác	-	-	22.106.824	22.106.824	-	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	6.216.993	345.288.191	342.648.923	-	8.856.261
	77.827.009	19.541.244.514	33.296.411.488	46.585.538.411	1.092.677.536	7.266.968.118

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay	1.342.078.194	1.553.052.905
Chi phí phạt hợp đồng (i)	8.419.332.703	8.419.332.703
Chi phí vận chuyển, nâng hạ cont	1.684.175.787	-
Chi phí phải trả khác	2.418.318.948	1.484.524.426
	13.863.905.632	11.456.910.034

- (i) Là khoản chi phí phạt hợp đồng số 042018-HĐ/VTPT Net/POSTEF-PDE Công ty tạm trích trước theo giá trị tạm tính trên Biên bản phạt hợp đồng với khách hàng là Tổng Công ty Hạ tầng mạng.

19 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	158.393.757	178.869.082
Bảo hiểm xã hội	27.191.998	31.765.700
Bảo hiểm y tế	-	1.457.999
Bảo hiểm thất nghiệp	403.430.525	423.713.260
Phải trả khác	4.412.561.857	4.896.869.607
- Vật tư, thành phẩm tạm nhập kho	3.440.807.733	151.720.060
- Tiền nhận hỗ trợ di dời nhà máy tại Thị trấn Lim	-	210.162.517
- Tiền nhận hỗ trợ sắp xếp lao động và ngừng sản xuất nhà máy tại Thị trấn Lim	-	3.468.612.474
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	411.837.700	107.343.562
- Phải trả, phải nộp khác	559.916.424	959.030.994
	5.001.578.137	5.532.675.648
b) Dài hạn		
Công ty CP Liên Việt Holdings (i)	867.196.044.995	865.192.044.995
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	440.000.000	400.000.000
	867.636.044.995	865.592.044.995

- (i) Tiền góp vốn của Công ty Cổ phần Liên Việt Holdings cho Dự án Đầu tư xây dựng công trình đa chức năng POSTEF tại số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (xem chi tiết tại thuyết minh số 36).

20 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn (i)	589.163.927.717	589.163.927.717	1.314.637.964.285	1.250.827.469.502	652.974.422.500	652.974.422.500
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	20.904.000.000	20.904.000.000	20.904.000.000	20.904.000.000	20.904.000.000	20.904.000.000
	610.067.927.717	610.067.927.717	1.335.541.964.285	1.271.731.469.502	673.878.422.500	673.878.422.500
b) Vay dài hạn (ii)						
Vay dài hạn	60.802.627.264	60.802.627.264	3.503.717.399	21.616.336.000	42.690.008.663	42.690.008.663
Nợ thuê tài chính dài hạn	94.000.000.000	94.000.000.000	32.356.930.424	51.160.930.424	75.196.000.000	75.196.000.000
	154.802.627.264	154.802.627.264	35.860.647.823	72.777.266.424	117.886.008.663	117.886.008.663
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(20.904.000.000)	(20.904.000.000)	(20.904.000.000)	(20.904.000.000)	(20.904.000.000)	(20.904.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	133.898.627.264	133.898.627.264			96.982.008.663	96.982.008.663

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2025	01/01/2025
					VND	VND
Vay ngắn hạn					652.974.422.500	589.163.927.717
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh, tài trợ L/C	Thế chấp bằng tài sản (*)	236.885.910.284	216.851.550.805
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	56.334.914.054	41.904.692.678
Ngân hàng Bangkok Đại chúng Trách nhiệm hữu hạn - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	64.756.536.380	125.799.598.832
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (*)	37.234.019.362	16.045.344.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	-	11.961.404.053
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (*)	95.704.444.312	39.624.007.304
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (*)	95.152.074.565	105.473.264.121
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Thành	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	29.997.216.000	-
Các đối tượng khác	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	36.909.307.543	31.504.065.924
					652.974.422.500	589.163.927.717

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Bên khác							
Vay dài hạn						42.690.008.663	60.802.627.264
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình						3.068.000.000	5.168.000.000
- Hợp đồng số 125/2021-HDDCVDAĐT/NHCT124-	VND	Theo từng thời kỳ	2027	Tài trợ mua sắm tài sản cố định	Thế chấp bằng tài sản (*)	1.678.000.000	2.794.000.000
- Hợp đồng số 112/2021-HDDCVDAĐT/NHCT124-	VND	Theo từng thời kỳ	2027	Tài trợ mua sắm tài sản cố định	Thế chấp bằng tài sản (*)	1.390.000.000	2.374.000.000
Vay cá nhân	VND	Theo từng thời kỳ	Theo từng kế ước	Bổ sung vốn sản xuất kinh	Tín chấp	39.622.008.663	55.634.627.264
Nợ thuê tài chính dài hạn						75.196.000.000	94.000.000.000
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam						75.196.000.000	94.000.000.000
- Hợp đồng số 01.108/2024/TSC - CTTC ngày 23/12/2024	VND	Theo từng thời kỳ	2029	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 3.200.000.000 VND	75.196.000.000	94.000.000.000
						117.886.008.663	154.802.627.264
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(20.904.000.000)	(20.904.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						96.982.008.663	133.898.627.264

(*) Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp tại các ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	194.300.060.000	45.934.846.208	35.620.697.076	25.615.454.853	301.471.058.137
Lãi trong năm trước	-	-	-	1.690.331.708	1.690.331.708
Chia cổ tức	-	-	-	(1.943.000.600)	(1.943.000.600)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(522.695.692)	(522.695.692)
Trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(44.431.200)	(44.431.200)
Giảm do bị Nhà nước thu hồi lại tiền đã nhận bồi thường	-	-	-	(4.059.445.000)	(4.059.445.000)
Truy thu thuế Thu nhập doanh nghiệp sau thanh tra thuế	-	-	-	(490.444.531)	(490.444.531)
Tiền phạt vi phạm hành chính và chậm nộp sau thanh tra thuế	-	-	-	(128.047.791)	(128.047.791)
Giảm thuế VAT được khấu trừ sau thanh tra thuế	-	-	-	(266.738.152)	(266.738.152)
Số dư cuối năm trước	194.300.060.000	45.934.846.208	35.620.697.076	19.850.983.595	295.706.586.879
Số dư đầu năm nay	194.300.060.000	45.934.846.208	35.620.697.076	19.850.983.595	295.706.586.879
Lãi trong năm nay	-	-	-	10.609.312.358	10.609.312.358
Chia cổ tức	-	-	-	(2.623.050.810)	(2.623.050.810)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(671.856.235)	(671.856.235)
Trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(57.107.779)	(57.107.779)
Giảm do nộp bổ sung thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	-	-	(245.871.748)	(245.871.748)
Điều chỉnh thuế VAT được khấu trừ	-	-	-	(505.346.750)	(505.346.750)
Giảm khác	-	-	-	(1)	(1)
Số dư cuối năm nay	194.300.060.000	45.934.846.208	35.620.697.076	26.357.062.630	302.212.665.914

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 58/NQ-ĐHĐCĐ TN2025 ngày 14 tháng 04 năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế trên Báo cáo hợp nhất	100,00	3.359.281.176
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	1,70	57.107.779
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	20,00	671.856.235
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 135 VND)	78,08	2.623.050.810
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	0,22	7.266.352

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	Tỷ lệ %	01/01/2025 VND	Tỷ lệ %
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	97.142.000.000	49,996	97.142.000.000	49,996
Bà Nguyễn Thị Thuý Dương	30.785.620.000	15,844	6.967.900.000	3,586
Ông Dương Trung Lợi	-	-	23.817.720.000	12,258
Công ty CP Chứng khoán Liên Việt	22.000.000.000	11,323	22.000.000.000	11,323
Các cổ đông khác	44.372.440.000	22,837	44.372.440.000	22,837
Cộng	194.300.060.000	100	194.300.060.000	100

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	194.300.060.000	194.300.060.000
- Vốn góp cuối năm	194.300.060.000	194.300.060.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	107.343.562	99.974.887
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	2.623.050.810	1.943.000.600
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	2.623.050.810	1.943.000.600
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong năm	2.318.556.672	1.935.631.925
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	2.318.556.672	1.935.631.925
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	411.837.700	107.343.562

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.430.006	19.430.006
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.430.006	19.430.006
- Cổ phiếu phổ thông	19.430.006	19.430.006
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.430.006	19.430.006
- Cổ phiếu phổ thông	19.430.006	19.430.006
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	35.620.697.076	35.620.697.076
	35.620.697.076	35.620.697.076

22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đã ký các hợp đồng thuê tài sản sau:

- Hợp đồng thuê văn phòng tại lô 05, tầng 02, toà nhà Discovery Central, số 8B phố Lê Trực (67 Trần Phú), phường Ba Đình, Hà Nội số T2-L05/HĐT/DISCOVERY CENTRAL ngày 15/12/2025 với Công ty CP May Lê Trực, thời gian thuê là 05 năm từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/12/2030. Theo hợp đồng thuê văn phòng này, Công ty phải trả tiền thuê hàng kỳ cho đến ngày kết thúc hợp đồng.
- Hợp đồng thuê đất tại số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích thực hiện dự án đầu tư công trình đa chức năng Postef. Thời hạn thuê đất là 50 năm đến ngày 24/06/2067 với tổng diện tích đất thuê là 7.523 m². Theo hợp đồng thuê đất này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho toàn bộ tiền thuê ngay sau khi ký hợp đồng thuê đất. Khu đất này đã bị thu hồi trong năm 2025 nhưng chưa hoàn tất các thủ tục chấm dứt hợp đồng thuê đất.
- Hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp VSIP Bắc Ninh trong vòng 541 tháng kể từ năm 2012, tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân I trong vòng 564 tháng kể từ năm 2001, tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân II trong vòng 552 tháng kể từ năm 2002 và tại Khu công nghiệp Liên Chiểu trong vòng 408 tháng từ năm 2011 để sử dụng với mục đích xây dựng nhà máy sản xuất. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê.
- Hợp đồng thuê đất tại số 63 Nguyễn Huy Tưởng, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích thực hiện Dự án tổ hợp đa chức năng. Thời hạn thuê đất là 20 năm từ ngày 01/01/1996 với tổng diện tích đất thuê là 13.022,2 m². Theo hợp đồng thuê đất này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Theo Quyết định số 119/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ngày 12/01/2022, Công ty được gia hạn thuê đất tại 63 Nguyễn Huy Tưởng với mục đích sử dụng làm Nhà máy Thiết bị Bưu điện với thời gian gia hạn là 5 năm kể từ ngày ký quyết định này. Công ty vẫn đang trả tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của Thuế thành phố Hà Nội và cũng đã ký hợp đồng thuê đất số 55/HĐTĐ-STNMT-KTĐ ngày 27/02/2023 mới với Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường).

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
USD	48.357,86	87.940,44
EUR	151,29	161,74
KIP	-	125.202,00

23 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	1.840.773.813.840	1.687.292.658.803
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.819.558.252	9.514.126.663
	1.849.593.372.092	1.696.806.785.466

24 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hàng bán bị trả lại	141.738.000	-
	141.738.000	-

25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hoá đã bán	1.726.635.172.655	1.580.592.776.001
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.290.914.813	5.973.958.286
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(430.970.563)	25.475.489.183
	1.731.495.116.905	1.612.042.223.470

26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	92.987.109	67.098.104
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.346.071.717	1.687.443.618
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	188.724.121	714.446.228
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	96.540.378	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	4.856.835	35.995.850
	3.729.180.160	2.504.983.800

27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	42.738.757.262	37.920.753.701
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	20.871.420	633.564.261
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	7.313.304
	42.759.628.682	38.561.631.266

28 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	70.903.889	67.586.303
Chi phí nhân công	10.942.259.651	12.131.672.360
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	243.331.703	90.924.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	221.728.085	332.610.951
Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm	(1.195.319.721)	(33.048.910.281)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.524.910.313	5.237.264.436
Chi phí khác bằng tiền	10.713.234.264	15.322.856.765
	30.521.048.184	134.005.005

29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	18.223.203.605	19.375.746.813
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.309.419.892	1.372.592.866
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.176.693.633	1.280.565.477
Thuế, phí và lệ phí	274.887.707	378.541.240
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	156.260.015	89.909.785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.633.804.528	13.618.342.633
Chi phí khác bằng tiền	9.377.492.228	9.925.295.901
	40.151.761.608	46.040.994.715

30 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	353.185.185	9.727.097.728
Thu nhập từ tiền đền bù hỗ trợ di dời	8.815.821.282	-
Thu từ nợ lãi hợp đồng kinh tế	414.768.000	-
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	83.908.032	-
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	266.817.132	-
Thu nhập khác	133.563.531	145.515.046
	10.068.063.162	9.872.612.774

31 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản bị phạt hợp đồng, phạt chậm nộp	548.119.384	6.080.582.204
Phạt hành chính, tiền chậm nộp thuế	113.865.843	391.549.214
Chi phí phân bổ trong giai đoạn dừng sản xuất	317.711.556	51.534.763
Các khoản khác	70.749.786	22.180.553
	1.050.446.569	6.545.846.734

32 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	17.270.875.466	5.859.680.850
Các khoản điều chỉnh tăng	19.383.011.790	16.674.508.477
- Các khoản tiền phạt, tiền chậm nộp	113.865.843	391.549.214
- Thuế TNCN từ huy động vốn	286.138.472	385.786.554
- Chi phí lãi vay không được trừ theo quy định tại NĐ132/NĐ-CP của Chính phủ	18.983.007.475	15.882.452.709
- Chi phí không được trừ khác	-	14.720.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.346.071.717)	(1.687.443.618)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(3.346.071.717)	(1.687.443.618)
Thu nhập chịu thuế TNDN	33.307.815.539	20.846.745.709
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	6.661.563.108	4.169.349.142
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	245.871.748	490.444.531
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.049.349.141	3.542.355.285
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(4.095.614.931)	(4.152.799.817)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	6.861.169.066	4.049.349.141

33 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	331.955.579.792	245.070.684.788
Chi phí nhân công	54.112.091.572	51.490.962.878
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	3.572.418.594	5.299.350.246
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.976.846.568	29.524.006.513
Thuế, phí và lệ phí	2.302.988.426	376.541.240
Chi phí dự phòng	(1.045.927.823)	(33.123.279.496)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.538.070.484	51.371.082.073
Chi phí khác bằng tiền	33.052.974.859	22.322.821.618
	509.465.042.472	372.332.169.860

34 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<u>Năm 2025</u> VND	<u>Năm 2024</u> VND
Số tiền thực thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.318.141.681.684	1.305.049.131.874

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	<u>Năm 2025</u> VND	<u>Năm 2024</u> VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.272.443.805.502	1.244.665.460.684
Tiền trả nợ thuê tài chính	51.160.930.424	68.031.470.674

35 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

36 THÔNG TIN KHÁC

a) Dự án đầu tư xây dựng Công trình đa chức năng POSTEF tại số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 40/2011/HĐHTĐT/POT-LVH-HL giữa Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện (POSTEF) và Liên danh giữa Công ty Cổ phần Liên Việt Holdings và Công ty Cổ phần Him Lam về việc hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng Công trình đa chức năng POSTEF tại số 61, phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Vốn góp của các bên trong Dự án là 1.039,2 tỷ VND và tổng mức đầu tư là 1.574,531 tỷ VND. Theo đó, POSTEF thực hiện góp vốn bằng lợi thế quyền sử dụng khu đất tương ứng là 530 tỷ VND (chiếm 51% tổng giá trị vốn góp), Bên Liên danh góp vốn bằng tiền là 509,2 tỷ VND (chiếm 49% tổng giá trị vốn góp). Theo điều khoản hợp đồng, Công ty được quyền thuê để sử dụng hoặc cho thuê lại 20% diện tích văn phòng thuộc diện tích sàn sử dụng hoàn thiện. Lợi ích của các bên được hưởng từ phần vốn góp và lợi nhuận của Dự án đem lại sẽ được phân chia trên cơ sở lợi nhuận trước thuế.

Theo Hợp đồng này, Liên danh thực hiện hỗ trợ POSTEF chi phí di dời cơ sở kinh doanh, chi phí thuê mặt bằng và chi phí ngừng hoạt động kinh doanh trong giai đoạn chuẩn bị và giai đoạn xây dựng hoàn thành với giá trị khoán gọn là 125 tỷ VND (chưa bao gồm thuế VAT) và khoản chi phí hỗ trợ này là một phần của khoản vốn góp bằng tiền mà bên Liên danh sẽ thực hiện góp để đầu tư thực hiện Dự án.

Ngày 24/06/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội đã ra Quyết định số 3841/QĐ-UBND phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, bao gồm một số thông tin như sau:

- Quy mô đầu tư: Tổng diện tích ô đất nghiên cứu khoảng 9.078 m², trong đó: Diện tích lập dự án khoảng 7.523 m², diện tích đất trong phạm vi mở đường theo quy hoạch khoảng 1.555 m²; Diện tích đất xây dựng công trình khoảng 3.757 m² (mật độ xây dựng 50%); Diện tích sân đường nội bộ, cây xanh, bãi xe khoảng 3.766 m².
- Tầng cao công trình gồm: 11 tầng nổi và 06 tầng hầm.
- Tổng diện tích sàn tầng nổi khoảng 32.306,6 m², tổng diện tích sàn tầng hầm khoảng 43.023,2 m².
- Chiều cao công trình tính từ cao độ vỉa hè đến đỉnh tum thang khoảng 42,9m.

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện nộp tiền ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo Công văn số 401/KH&ĐT-NNS ngày 18/01/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và tiền thuê

đất theo Thông báo 19289/CCT-TB&TK ngày 27/9/2018 của Chi cục thuế quận Ba Đình (Nay là Thuế cơ sở 2 thành phố Hà Nội).

Trong năm 2019, Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất này với mục đích sử dụng mới.

Dự án đã được chấp thuận thiết kế kỹ thuật phần ngầm theo thông báo số 07/HĐXD-QLTK ngày 06/01/2020 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng. Ngày 08/12/2020, Công ty đã được cấp Giấy phép xây dựng số 83/GPXD của Sở Xây dựng Hà Nội cho phép xây dựng phần ngầm của dự án.

Tình hình thực hiện dự án đến nay:

- Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Công ty có chủ trương chuyển nhượng toàn bộ dự án này. Tuy nhiên, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 18/NQ-ĐHĐCĐ TN 2021 ngày 08/03/2021 thì Công ty đã tạm dừng chủ trương chuyển nhượng dự án.
- Ngày 25/06/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt khái toán giá trị xây lắp, chi phí tư vấn, quản lý dự án xây lắp phần ngầm và kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và dự toán phần ngầm của Dự án.
- Ngày 11/10/2021, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn thi công xây lắp ngầm.
- Ngày 26/10/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán chi phí xây lắp, chi phí tư vấn và các chi phí liên quan khác giai đoạn thi công xây lắp phần ngầm của Dự án.
Vào ngày 06/04/2022, Công ty nhận được văn bản số 1009/UBND-ĐT về việc thực hiện chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành ủy, theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao các sở ban ngành của Thành phố tổ chức kiểm tra, rà soát hồ sơ, quy trình, thủ tục triển khai đầu tư Dự án; xác định trách nhiệm của các tổ chức cá nhân có liên quan (nếu có) và báo cáo, đề xuất và dự thảo văn bản để Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội báo cáo Bí thư Thành ủy về tình hình triển khai, kết quả chỉ đạo của Bí thư Thành ủy. Cũng theo văn bản này, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cũng yêu cầu Công ty tạm dừng phá dỡ, thi công xây dựng và thực hiện đầu tư Dự án.
- Ngày 19/05/2022, Công ty nhận được văn bản số 4571/VP-ĐT của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển văn bản số 140/POT-ĐTDA ngày 09/05/2022 của Công ty về việc thi tuyển phương án kiến trúc công trình đa năng Postef tại số 61, phố Trần Phú đến các sở: Quy hoạch – Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư để kiểm tra, tổng hợp báo cáo UBND thành phố.
- Vào ngày 03/06/2022, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có văn bản số 2337/QHKT-NĐ, theo đó Sở này đề nghị Công ty chủ động liên hệ, phối hợp với Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Sở Quy hoạch – Kiến trúc để cùng nghiên cứu, tổ chức thi tuyển lựa chọn phương án kiến trúc đóng góp cho không gian kiến trúc, cảnh quan khu Trung tâm chính trị Ba Đình.
- Công ty đã lựa chọn được phương án kiến trúc thông qua thi tuyển. Theo văn bản số 5393/QHKT-NĐ ngày 02/11/2023 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hà Nội, Sở đã báo cáo UBND Thành phố Hà Nội ghi nhận kết quả thi tuyển lựa chọn phương án kiến trúc. Ngày 29/05/2025, UBND phường Điện Biên đã phối hợp Công ty và các tổ chức liên quan tổ chức hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn Dự án “Công trình đa chức năng Postef” làm cơ sở triển khai lập dự án theo quy định. Tại hội nghị, các thành phần tham dự có ý kiến cơ bản đồng tình với Đồ án quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn Dự án “Công trình đa chức năng Postef”.
- Hiện nay, UBND thành phố Hà Nội đã thực hiện thu hồi khu đất tại số 61, phố Trần Phú để thực hiện Dự án Xây dựng trụ sở cơ quan Trung ương theo Thông báo số 652/TB-VP ngày 08/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội và giao Trung tâm Hội nghị Thành phố - Văn phòng UBND thành phố chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan tiến hành bàn giao phần diện tích đã giải phóng mặt bằng tại số 584 Lạc Long Quân, phường Tây Hồ cho Công ty CP Thiết bị Bưu điện tạm quản lý để nghiên cứu, khảo sát, chuẩn bị đầu tư.

b) Dự án tổ hợp đa chức năng tại số 63 Nguyễn Huy Tường

Ngày 24/04/2012, Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sông Hồng đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 156/HĐĐT/Postef-Songhong ICT ngày 24/04/2012 để thực hiện Dự án tổ hợp đa chức năng tại số 63 Nguyễn Huy Tường. Theo điều khoản hợp đồng, Công ty được quyền nhận ưu tiên phân phối 50% sản phẩm của Dự án theo giá

kinh doanh. Lợi ích của các bên được hưởng từ phần vốn góp và lợi nhuận của Dự án đem lại sẽ được thỏa thuận chi tiết bằng phụ lục hợp đồng sau khi hoàn thành dự án.

Theo hợp đồng này, Liên doanh thực hiện hỗ trợ POSTEF chi phí di dời cơ sở kinh doanh và giải phóng mặt bằng với giá trị khoán gọn là 49,5 tỷ VND (đã bao gồm 10% thuế VAT) và khoản chi phí hỗ trợ này là một phần của khoản vốn góp bằng tiền mà bên Liên doanh sẽ thực hiện góp để đầu tư thực hiện Dự án (các chi phí di dời này đã được các bên liên danh quyết toán và đã được Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh các năm trước đây).

Ngày 08/03/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội đã ra Quyết định số 1087/QĐ-UBND quyết định chủ trương đầu tư dự án, bao gồm một số thông tin như sau:

- Quy mô đầu tư: Tổng diện tích ô đất nghiên cứu khoảng 13.022,2 m². Trong đó: Diện tích đất dành để làm đường giao thông theo quy hoạch khoảng 279 m²; Diện tích lập dự án khoảng 12.743 m². Diện tích đất xây dựng công trình khoảng 6.291,2 m² (Mật độ xây dựng khoảng 49,4%).
- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình khoảng 101.355 m² (chưa bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật và tum thang).
- Tầng cao công trình (chưa bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật và tum thang): 05 - 33 tầng.

Đại hội đồng cổ đông Công ty đã chấp thuận chủ trương chuyển nhượng dự án này theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 16/NQ-ĐHĐCĐTN 2017 ngày 09/03/2017.

Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án này theo suất đầu tư của Bộ Xây dựng lên 1.359,656 tỷ VND (trong đó nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu là 275,248 tỷ VND, còn lại là vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác) để sớm hoàn tất các điều kiện và thủ tục chuyển nhượng toàn bộ dự án này theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và sau khi có sự phê duyệt từ Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam.

Ngày 27/02/2023, Công ty đã ký hợp đồng thuê đất số 55/HĐTĐ-STNMT-KTĐ với UBND thành phố Hà Nội, diện tích thuê 13.022,2 m², thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 27/02/2023 với hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 07/05/2025, UBND thành phố Hà Nội đã ra Thông báo số 493/TB-UBND về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024, đưa Công ty và dự án này vào danh mục được thực hiện dự án thí điểm.


Hiện nay, Công ty đã nộp hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư về việc điều chỉnh quy mô dự án, ranh giới sử dụng đất của dự án và tiến độ thực hiện dự án và đang trong quá trình giải trình các nội dung điều chỉnh với các Sở ban ngành liên quan.

37 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Võ Minh Huệ
Người lập biểu


Ma Thị Nghiệm
Kế toán trưởng


Trần Hải Vân
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2026