

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 29

M.S.V

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bưu điện (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 31/12/2025.

Công ty

Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bưu điện.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0100687185 đăng ký lần đầu ngày 19/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 15/05/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

Số 64 Đường Cầu Diễn, Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hội đồng quản trị

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

Ông Hoàng Minh Hiếu	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05/02/2026
Ông Nguyễn Mạnh Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/02/2026
Bà Võ Ngọc Trà My	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/02/2026
Ông Hà Thanh Hải	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 05/02/2026
Ông Lê Anh Quân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/02/2026
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/02/2026

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Cao Thanh Trường	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 05/02/2026
Bà Trần Ngọc Bảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/02/2026
Ông Đào Huy Trường	Thành viên	
Ông Đào Huy Trường	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 05/02/2026
Bà Nguyễn Thị Thúy Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/02/2026
Bà Hoàng Thị Hương Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/02/2026

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Anh Quân	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Hội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/07/2025
Bà Phan Thị Thanh Huyền	Kế toán trưởng	

Đại diện theo pháp luật

Ông Lê Anh Quân

Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách 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 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 Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, 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 Tổng Giám đốc 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 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
VẬT LIỆU
XÂY DỰNG
BƯU ĐIỆN**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Bắc Từ Liêm, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0100687185
Reason: I am the author of this document
Date: 2026-03-20 10:44:44
Foxit Reader Version: 9.4.1



Lê Anh Quân

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bưu điện

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bưu điện (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19/03/2026, từ trang 5 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, 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 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 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 riêng 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 riêng 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 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 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 tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Lê Ngọc Khuê

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 0665-2023-126-1

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

Bùi Quang Hợp

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 1796-2023-126-1

KIỂM THẨM VI C/2/11

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		44.234.341.211	42.816.583.134
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.567.615.028	5.654.942.474
1. Tiền	111		3.567.615.028	2.154.942.474
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.800.000.000	3.800.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	5.800.000.000	3.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		26.467.165.679	20.601.283.095
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	30.957.988.848	25.960.850.689
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.871.624	8.551.862
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	2.499.698.963	1.530.524.963
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.719.686.301	2.537.835.525
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(9.717.080.057)	(9.436.479.944)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	8.124.623.664	12.684.457.883
1. Hàng tồn kho	141		11.188.479.931	15.281.967.859
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.063.856.267)	(2.597.509.976)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		274.936.840	75.899.682
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		40.000.000	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		27.677.196	27.677.196
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	207.259.644	48.222.486
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.943.308.080	15.525.879.113
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		11.943.308.080	12.525.879.113
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	11.872.908.080	12.455.479.113
- Nguyên giá	222		87.356.422.790	86.268.144.263
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75.483.514.710)	(73.812.665.150)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	70.400.000	70.400.000
- Nguyên giá	228		186.400.000	186.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(116.000.000)	(116.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.000.000.000	3.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	3.000.000.000	3.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		59.177.649.291	58.342.462.247

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17.437.708.367	18.021.599.786
I. Nợ ngắn hạn	310		16.418.222.367	17.118.613.786
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	9.046.601.699	12.512.062.248
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.994.605.004	613.164.864
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	972.410.420	493.636.740
4. Phải trả người lao động	314		2.631.284.250	1.488.036.600
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	70.515.595	152.456.089
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	1.516.785.574	1.673.237.420
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		186.019.825	186.019.825
II. Nợ dài hạn	330		1.019.486.000	902.986.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	1.019.486.000	902.986.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		41.739.940.924	40.320.862.461
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	41.739.940.924	40.320.862.461
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	40.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.000.000.000	40.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		35.393.469	9.028.704.464
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.100.000.000)	(1.100.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.395.543.420	1.395.543.420
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.409.004.035	(9.003.385.423)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(10.074.428)	(94.721.635)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.419.078.463	(8.908.663.788)
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		59.177.649.291	58.342.462.247

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Anh

Kế toán trưởng



Phan Thị Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Lê Anh Quân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	87.357.156.564	74.490.058.117
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		87.357.156.564	74.490.058.117
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	71.886.283.764	59.889.213.533
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.470.872.800	14.600.844.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	433.681.727	349.115.870
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	5.610.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	5.610.000
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	6.573.717.530	7.900.891.534
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	7.586.916.206	15.274.768.754
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.743.920.791	(8.231.309.834)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	58.920.257	77.600.000
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.126.587	629.767.365
13. Lợi nhuận khác	40		55.793.670	(552.167.365)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.799.714.461	(8.783.477.199)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	380.635.998	125.186.589
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.419.078.463	(8.908.663.788)

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Anh

Kế toán trưởng

Phan Thị Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Lê Anh Quân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.799.714.461	(8.783.477.199)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.749.899.272	2.727.625.917
- Các khoản dự phòng	03	801.865.849	9.674.506.074
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(492.601.984)	(426.715.870)
- Chi phí lãi vay	06	-	5.610.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.858.877.598	3.197.548.922
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(5.312.535.744)	(11.183.576.154)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	4.093.487.928	2.806.454.623
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(689.340.828)	8.195.332.955
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(40.000.000)	32.484.849
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(5.610.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(275.186.589)	(52.178.720)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.635.302.365	2.990.456.475
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.271.407.982)	(2.064.146.736)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	163.000.000	77.600.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8.119.174.000)	(2.730.524.963)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.150.000.000	2.584.735.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	354.952.171	389.904.870
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.722.629.811)	(1.742.431.829)

31/12/2025

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bưu điện.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100687185 đăng ký lần đầu ngày 19/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 15/05/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 64 Đường Cầu Diễn, Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 40.000.000.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 4.000.000 cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất các sản phẩm bằng chất dẻo, các sản phẩm từ gang thép, cấu kiện bê tông, cáp thông tin, dây điện và những vật liệu khác phục vụ cho hoạt động của doanh nghiệp;
- Xây dựng các công trình bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin, các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng;
- Kinh doanh vật liệu, thiết bị, máy móc xây dựng, trang thiết bị nội thất;
- Bán buôn tổng hợp;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Tư vấn, thiết kế thông tin hữu tuyến điện đối với công trình thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông;
- Kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu vật tư, thiết bị bưu chính, viễn thông và công nghệ thông tin.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là kinh doanh các sản phẩm ống nhựa, cột bê tông, thi công xây dựng các công trình điện, viễn thông.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc và Công ty con

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 08 đơn vị hạch toán phụ thuộc, 01 Công ty con, cụ thể như sau:

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính	Tình trạng hoạt động
Các đơn vị trực thuộc					
Xí nghiệp Bê tông Bưu điện I	Xã Đông Anh, Thành phố Hà Nội			Sản xuất cấu kiện bê tông và thi công	Đang hoạt động
Xí nghiệp Bê tông Bưu điện II	Phường Trung Sơn, Tỉnh Ninh Bình			Sản xuất cấu kiện bê tông và thi công	Đang hoạt động
Xí nghiệp Xây lắp Viễn thông 1	Xã Đông Anh, Thành phố Hà Nội			Xây dựng công trình	Tạm dừng hoạt động
Xí nghiệp Xây lắp Viễn thông 2	Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội			Xây dựng công trình	Đang hoạt động
Xí nghiệp Xây lắp Viễn thông 3	Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội			Xây dựng công trình	Tạm dừng hoạt động
Xí nghiệp Xây lắp Viễn thông 4	Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội			Xây dựng công trình	Tạm dừng hoạt động
Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế	Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội			Tư vấn, thiết kế công trình	Đang hoạt động
Chi nhánh Phía Nam	Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh			Xây dựng công trình	Đang hoạt động
Công ty con					
Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội	100,0%	100,0%	Xây dựng công trình	Đang hoạt động

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 59 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2025, có 66 cán bộ nhân viên).

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. 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 Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. 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 riêng 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 hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và văn phòng Công ty. Doanh thu, chi phí và số dư công nợ giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập báo cáo tài chính riêng.

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, công nợ và việc trình bày các khoản tài sản, công nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

V.N.N.V.
*
//

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là Công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền theo tháng. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc kế toán tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	10 - 13
Thiết bị quản lý	04 - 05
Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các khoản công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn, chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập báo cáo tài chính riêng, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng theo đúng qui định hiện hành.

10. Nguyên tắc ghi nhận 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 thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi có đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được các cổ đông phê duyệt tại đại hội cổ đông thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- 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 được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm chi phí cho vay và đi vay vốn. Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuê môn bài, dự phòng nợ phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

17. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia

quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm 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.

Lãi trên cổ phiếu được Công ty trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.

18. Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính riêng hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

19. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	648.203.976	710.363.044
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.919.411.052	1.444.579.430
Các khoản tương đương tiền	-	3.500.000.000
Cộng	3.567.615.028	5.654.942.474

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	5.800.000.000	3.800.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	5.800.000.000	3.800.000.000
Cộng	5.800.000.000	3.800.000.000

(i) Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất 4,16%/năm (tại ngày 01/01/2025 lãi suất từ 4,06%/năm đến 4,16%/năm). Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với số tiền là 600.000.000 đồng để đảm bảo cho bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Các bên khác	30.810.336.432	9.438.868.291
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	2.532.587.984	2.532.587.984
Công ty TNHH Xây lắp viễn thông Thùy Mai	1.233.152.128	1.233.152.128
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hưng Thành 168	2.976.999.760	-
Viễn thông các tỉnh, thành phố (ii)	16.138.889.233	-
Các khách hàng khác	7.928.707.327	5.673.128.179
Bên liên quan	147.652.416	16.521.982.398
Viễn thông các tỉnh, thành phố (ii)	-	16.492.744.638
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	-147.652.416	29.237.760
Cộng	30.957.988.848	25.960.850.689

(ii) Ngày 27/11/2025, Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam đã hoàn thành việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty. Theo đó, tại ngày 31/12/2025 Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam và Viễn thông các tỉnh, thành phố không còn là bên liên quan của Công ty.

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Bên liên quan	2.499.698.963	1.530.524.963
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	2.499.698.963	1.530.524.963
Cộng	2.499.698.963	1.530.524.963

Cho Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2 vay theo hợp đồng cho vay hạn mức số 1/2025/HĐCVHM/BUUDIEN-PCM2 ngày 01/10/2025, hạn mức cho vay là 2.500.000.000 đồng, thời hạn cho vay và lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 7,5%/năm. Hình thức vay tín chấp.

5. Phải thu khác

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	2.719.686.301	2.537.835.525
Tạm ứng	163.968.160	130.248.492
Ký quỹ, ký cược	205.821.292	287.413.767
Phải thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi dự thu	105.151.556	26.422.000
Phải thu khác	2.244.745.293	2.093.751.266
Cộng	2.719.686.301	2.537.835.525

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng	7.672.669.787	(7.672.669.787)	7.698.230.672	(7.698.230.672)
Phải thu khác	2.044.410.270	(2.044.410.270)	1.738.249.272	(1.738.249.272)
Cộng	9.717.080.057	(9.717.080.057)	9.436.479.944	(9.436.479.944)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	5.579.004.492	(549.255.716)	7.618.497.685	(520.699.346)
Công cụ, dụng cụ	60.592.685	-	74.312.927	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.773.589.732	(2.514.600.551)	3.893.401.261	(2.076.810.630)
Thành phẩm	1.455.294.391	-	3.384.623.986	-
Hàng hóa	-	-	8.607.200	-
Hàng gửi bán	319.998.631	-	302.524.800	-
Cộng	11.188.479.931	(3.063.856.267)	15.281.967.859	(2.597.509.976)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BƯƠ ĐIỆN

Số 64 Đường Cầu Diễn, Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND				
	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	30.876.601.076	52.980.588.291	1.865.234.100	545.720.796	86.268.144.263
Số tăng trong kỳ	1.288.059.725	950.072.222	-	33.276.035	2.271.407.982
- Mua trong kỳ	-	950.072.222	-	33.276.035	983.348.257
- XDCB hoàn thành	1.288.059.725	-	-	-	1.288.059.725
Số giảm trong kỳ	-	1.183.129.455	-	-	1.183.129.455
- Thanh lý	-	1.183.129.455	-	-	1.183.129.455
Số dư cuối kỳ	32.164.660.801	52.747.531.058	1.865.234.100	578.996.831	87.356.422.790
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	24.886.605.442	46.540.695.310	1.839.643.602	545.720.796	73.812.665.150
Số tăng trong kỳ	878.394.074	1.864.875.594	3.302.000	3.327.604	2.749.899.272
- Khấu hao trong kỳ	878.394.074	1.864.875.594	3.302.000	3.327.604	2.749.899.272
Số giảm trong kỳ	-	1.079.049.712	-	-	1.079.049.712
- Thanh lý	-	1.079.049.712	-	-	1.079.049.712
Số dư cuối kỳ	25.764.999.516	47.326.521.192	1.842.945.602	549.048.400	75.483.514.710
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	5.989.995.634	6.439.892.981	25.590.498	-	12.455.479.113
Tại ngày cuối kỳ	6.399.661.285	5.421.009.866	22.288.498	29.948.431	11.872.908.080

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 41.063.750.167 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 27.381.593.344 đồng).

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	70.400.000	116.000.000	186.400.000
Số dư cuối kỳ	70.400.000	116.000.000	186.400.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	116.000.000	116.000.000
Số dư cuối kỳ	-	116.000.000	116.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	70.400.000	-	70.400.000
Tại ngày cuối kỳ	70.400.000	-	70.400.000

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 116.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 116.000.000 đồng).

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất tại số 57/20 Bàu Cát 9, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao. Tại ngày 01/01/2025 và ngày 31/12/2025, giá trị quyền sử dụng đất này đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

10. Đầu tư vào Công ty con

	31/12/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	3.000.000.000	-	(i)
Cộng	3.000.000.000	-	-
	01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	3.000.000.000	-	(i)
Cộng	3.000.000.000	-	-

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty như sau

Tên Công ty con: Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu xây dựng Bưu điện 2

Địa chỉ: Số 64 Đường Cầu Diễn, Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Hoạt động chính: Thu hồi, kéo cáp và nâng cấp mạng viễn thông

Tình hình góp vốn và tỷ lệ sở hữu	31/12/2025	01/01/2025
- Vốn điều lệ	3.000.000.000	3.000.000.000
- Vốn góp của Công ty	3.000.000.000	3.000.000.000
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty	100,0%	100,0%

(i) Tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty con do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

11/21/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN

Số 64 Đường Cầu Diễn, Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

11. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số phải nộp	31/12/2025 Số phải thu	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ	Số phải nộp	01/01/2025 Số phải thu
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	804.209.943	-	1.840.732.384	1.469.875.313	433.352.872	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	165.733.277	-	380.635.998	275.186.589	60.283.868	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	28.430.240	12.393.215	3.685.165	-	37.138.290
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	167.745.208	1.488.955.829	1.656.701.037	-	-
Thuế khác	2.467.200	11.084.196	19.554.641	17.087.441	-	11.084.196
Cộng	972.410.420	207.259.644	3.742.272.067	3.422.535.545	493.636.740	48.222.486

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Các bên khác	9.046.601.699	12.512.062.248
Công ty TNHH thương mại Phát Vũ	-	2.273.463.626
Công ty CP Tư vấn công nghệ và xuất nhập khẩu LinkerVN	36.180.000	1.047.712.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Lan Anh	1.311.041.268	-
Công ty TNHH An Quý Hưng Yên	1.728.433.498	1.739.485.058
Các nhà cung cấp khác	5.970.946.933	7.451.401.564
Cộng	9.046.601.699	12.512.062.248

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí vật tư	70.515.595	152.456.089
Cộng	70.515.595	152.456.089

14. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	1.516.785.574	1.673.237.420
Kinh phí công đoàn	-	120.104.580
Bảo hiểm xã hội	-	2.107.071
Cổ tức phải trả	171.698.682	171.698.682
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.345.086.892	1.379.327.087
Dài hạn	1.019.486.000	902.986.000
Nhận ký cược, ký quỹ	1.019.486.000	902.986.000
Cộng	2.536.271.574	2.576.223.420

15. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam (i)	-	0,0%	19.600.000.000	49,0%
Các cổ đông khác	40.000.000.000	100,0%	20.400.000.000	51,0%
Cộng	40.000.000.000	100,0%	40.000.000.000	100,0%

(i) Ngày 27/11/2025, Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam đã hoàn thành việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty.

Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	40.000.000.000	40.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	40.000.000.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.000.000	4.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	80.000	80.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	80.000	80.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.920.000	3.920.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.920.000	3.920.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

MINIT V W W W

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu hoạt động xây lắp	15.294.587.617	18.608.482.690
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	62.701.854.782	47.964.509.846
Doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	9.360.714.165	7.917.065.581
Cộng	87.357.156.564	74.490.058.117

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn hoạt động xây lắp	14.835.245.258	18.416.706.946
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	53.674.341.237	36.944.610.416
Giá vốn cung cấp dịch vụ, giá vốn khác	2.910.350.978	4.007.196.825
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	466.346.291	520.699.346
Cộng	71.886.283.764	59.889.213.533

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	423.607.299	254.394.235
Cổ tức lợi nhuận được chia	10.074.428	94.721.635
Cộng	433.681.727	349.115.870

4. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	-	5.610.000
Cộng	-	5.610.000

5. Chi phí bán hàng

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên	1.007.720.030	835.606.180
Chi phí khác	5.565.997.500	7.065.285.354
Cộng	6.573.717.530	7.900.891.534

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên	4.008.704.120	4.146.428.867
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	335.519.558	9.153.806.728
Chi phí khác	3.242.692.528	1.974.533.159
Cộng	7.586.916.206	15.274.768.754

7. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thu thanh lý tài sản cố định	58.920.257	77.600.000
Cộng	58.920.257	77.600.000

8. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Các khoản phạt	-	61.473
Chi phí khác	3.126.587	629.705.892
Cộng	3.126.587	629.767.365

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.799.714.461	(8.783.477.199)
Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	103.465.528	9.409.410.144
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.903.179.989	625.932.945
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.903.179.989	625.932.945
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	380.635.998	125.186.589

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.527.419.841	26.912.950.350
Chi phí nhân công	18.138.786.541	18.594.235.927
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.749.899.272	2.727.625.917
Chi phí dự phòng	801.865.849	9.674.506.074
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.755.436.081	12.698.024.178
Chi phí khác bằng tiền	5.987.775.378	9.871.488.279
Cộng	83.961.182.962	80.478.830.725

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Các khoản dự phòng không bao gồm số tiền 54.919.445 đồng, là khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi được xóa sổ. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải thu.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 31/12/2025 là 105.151.556 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 26.422.000 đồng), là lãi tiền gửi, cho vay nhưng chưa nhận được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải thu.

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 31/12/2025 là 171.698.682 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 171.698.682 đồng), là tiền cổ tức phải trả nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.

VIII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam (i)	Cổ đông lớn
Viễn thông các tỉnh, thành phố (i)	Đơn vị thành viên thuộc Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam (cổ đông lớn)
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	Công ty con
Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

(i) Ngày 27/11/2025, Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam đã hoàn thành việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty. Theo đó, giao dịch với bên liên quan của Công ty là Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam và Viễn thông các tỉnh, thành phố là các giao dịch từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025.

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

Doanh thu bán hàng, dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Viễn thông các tỉnh, thành phố	20.872.524.653	34.297.745.576
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	758.315.200	27.072.000
Cộng	21.630.839.853	34.324.817.576

Cho vay

	Năm 2025	Năm 2024
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	2.519.174.000	1.530.524.963
Cộng	2.519.174.000	1.530.524.963

Thu hồi cho vay

	Năm 2025	Năm 2024
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	1.550.000.000	2.584.735.000
Cộng	1.550.000.000	2.584.735.000

Lãi cho vay

	Năm 2025	Năm 2024
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	89.228.000	26.422.000
Cộng	89.228.000	26.422.000

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

Cổ tức, lợi nhuận được chia

	Năm 2025	Năm 2024
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bưu điện 2	10.074.428	94.721.635
Cộng	10.074.428	94.721.635

Tiền lương, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
Ông Bùi Văn Xã	Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	184.989.000
Ông Lê Anh Quân	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	341.600.000	238.020.000
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên Hội đồng quản trị	245.686.000	188.602.000
Ông Nguyễn Văn Hội	Phó Tổng Giám đốc	224.232.000	192.810.000
Bà Phan Thị Thanh Huyền	Kế toán trưởng	240.540.000	192.261.000
Ông Đào Huy Trường	Trưởng Ban kiểm soát	193.003.000	149.660.000
Bà Hoàng Thị Hương Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	162.904.000	135.914.000
Bà Trần Ngọc Bảo	Thành viên Ban kiểm soát	11.675.000	-
Cộng		1.419.640.000	1.282.256.000

3. Báo cáo bộ phận

Theo lĩnh vực kinh doanh

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo dõi các bộ phận kinh doanh dựa trên lĩnh vực kinh doanh bao gồm hoạt động xây dựng, hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm và hoạt động cung cấp dịch vụ. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Hoạt động xây lắp	15.294.587.617	18.608.482.690
Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	62.701.854.782	47.964.509.846
Hoạt động cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	9.360.714.165	7.917.065.581
Cộng	87.357.156.564	74.490.058.117

Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Hoạt động xây lắp	14.835.245.258	18.416.706.946
Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	53.674.341.237	36.944.610.416
Hoạt động cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	3.376.697.269	4.527.896.171
Cộng	71.886.283.764	59.889.213.533

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Hoạt động hoạt động xây lắp	459.342.359	191.775.744
Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	9.027.513.545	11.019.899.430
Hoạt động cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	5.984.016.896	3.389.169.410
Cộng	15.470.872.800	14.600.844.584

Theo khu vực địa lý

Trong kỳ, toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty đều phát sinh tại Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Anh

Kế toán trưởng

Phan Thị Thanh Huyền

Tổng Giám đốc

Lê Anh Quân