

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ - XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 13
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	14 - 32
8. Phụ lục	33



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xây dựng Công trình Bưu điện (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xây dựng Công trình Bưu điện là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Công trình Bưu điện theo Quyết định số 61/2004/QĐ-BBCVT ngày 09 tháng 12 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 doanh nghiệp số 0304731322, đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 11 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 3 năm 2026 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : +84 (028) 3805 0707
- Fax : +84 (028) 3805 0707

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Sửa chữa, bảo dưỡng anten, mạng viễn thông, hệ thống tiếp đất, hệ thống chống sét, hệ thống máy điều hoà không khí, hệ thống ác quy, hệ thống hầm cống cáp viễn thông, hệ thống cấp thoát nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Sản xuất cột ăng ten (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất thiết bị bảo vệ;
- Mua bán vật tư, thiết bị xây dựng, thiết bị cơ, điện, điện tử, bưu chính, viễn thông, tin học. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn về tài chính, kế toán);
- Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc công trình dân dụng, công nghiệp. Giám sát, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin liên lạc. Thiết bị bảo vệ. Thiết kế mạng công trình thông tin, bưu chính viễn thông;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Dịch vụ kỹ thuật đo kiểm phục vụ công tác quản lý chất lượng mạng viễn thông;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Sửa chữa thiết bị liên lạc;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất các thiết bị trong ngành truyền hình. Sản xuất thiết bị viễn thông, internet. Sản xuất thiết bị trong lĩnh vực viễn thông;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sản xuất điện năng lượng mặt trời (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân);
- Bán điện cho người sử dụng (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Xây dựng hạ tầng viễn thông, các hệ thống trung tâm dữ liệu (Data Center). Xây dựng công trình: bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin, công nghiệp, dân dụng, giao thông, cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản);
- Xây lắp công trình viễn thông;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn thiết bị bảo vệ;
- Xuất bản phần mềm (trừ xuất bản phẩm);
- Hoạt động viễn thông khác;
- Sản xuất phần mềm. Lập trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan;
- Dịch vụ thương mại điện tử. Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp;
- Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở. Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở. Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở. Kinh doanh bất động sản khác;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ;
- Tư vấn chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực viễn thông, công nghệ thông tin, hệ thống trung tâm dữ liệu (Data Center), các thiết bị trong ngành truyền hình. Ứng dụng công nghệ mới để sản xuất thiết bị thông tin, viễn thông;
- Cho thuê thiết bị viễn thông và tin học;
- Cung ứng lao động tạm thời;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Hoạt động dịch vụ liên quan đến các cuộc gọi;
- Sản xuất bê tông đúc sẵn (không hoạt động tại trụ sở);
- Đào tạo công nghệ viễn thông. Đào tạo công nghệ thông tin;
- Kinh doanh và đầu tư trạm sạc điện; Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Mai Xuân Dung	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2022
Ông Trần Quang Nghĩa	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2022
Ông Nguyễn Công Tùng	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 13 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Tuấn Việt	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2025

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Mai Thị Thanh Phương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 6 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2022
Ông Lâm Chí Thành	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2026
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2026
	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Tuấn Việt	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2026
	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 3 năm 2025
Ông Đoàn Văn Hương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày hiệu lực
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Tổng Giám đốc	Từ ngày 11 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Tuấn Việt	Tổng Giám đốc	Đến ngày 11 tháng 3 năm 2026

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và trong năm không có các sai lệch trọng yếu nào trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



Mai Xuân Dung
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ -
XÂY
DỰNG
CÔNG
TRÌNH
BƯU ĐIỆN

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY
DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU
DIỆN,
DN: C=VN, S=Hà Chí Minh, O=
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
- XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
BƯU ĐIỆN, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1,
1=MST:0904731322
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.04.01
13:55:49
+07'00'
Foxit PDF Editor Version:
2025.1.0



Số: 1.0780/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xây dựng Công trình Bưu điện (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xây dựng Công trình Bưu điện tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả sự không chắc chắn liên quan đến kết quả của vụ kiện mà Công ty là bên nguyên đơn trong vụ kiện Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek về việc vi phạm hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Trần Thị Thủy Quyên**Thành viên Ban Giám đốc***Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1539-2023-008-1***Người được ủy quyền**
Lương Anh Vũ**Kiểm toán viên***Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1832-2023-008-1*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 Bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		36.137.837.892	31.608.114.450
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.977.412.845	2.394.739.319
1. Tiền	111	V.1	1.977.412.845	2.394.739.319
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	597.375.123
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	597.375.123
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.747.630.774	25.952.846.484
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	25.224.527.777	19.628.680.314
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.735.820.572	811.966.710
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	5.192.157.124	5.917.074.159
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(404.874.699)	(404.874.699)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.412.794.273	2.583.811.549
1. Hàng tồn kho	141	V.6	3.255.512.333	3.332.894.269
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.6	(842.718.060)	(749.082.720)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	79.341.975
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	-	79.341.975
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 Bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.642.048.240	1.694.409.037
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		85.387.818	102.485.815
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	85.387.818	102.485.815
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		259.638.307	370.437.026
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	259.638.307	370.437.026
- Nguyên giá	222		10.067.268.621	10.067.268.621
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.807.630.314)	(9.696.831.595)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		265.565.930	265.565.930
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(265.565.930)	(265.565.930)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	1.000.000.000	1.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		297.022.115	221.486.196
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	297.022.115	221.486.196
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		37.779.886.132	33.302.523.487



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 Bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		19.300.012.303	14.569.312.682
I. Nợ ngắn hạn	310		18.124.435.258	13.393.735.637
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	12.629.350.907	8.532.564.392
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	882.920.267	313.942.768
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	843.365.264	780.638.403
4. Phải trả người lao động	314	V.14	1.674.326.147	2.099.697.671
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	197.319.423	76.826.912
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	1.560.388.660	1.387.109.737
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	-	75.391.164
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	336.764.590	127.564.590
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.175.577.045	1.175.577.045
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	1.175.577.045	1.175.577.045
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 Bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		18.479.873.829	18.733.210.805
I. Vốn chủ sở hữu	410		18.479.873.829	18.733.210.805
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	12.000.000.000	12.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		12.000.000.000	12.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.19	3.216.843.430	3.216.843.430
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	1.992.214.063	1.992.214.063
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	1.270.816.336	1.524.153.312
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		474.153.312	1.524.153.312
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		796.663.024	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		37.779.886.132	33.302.523.487

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Phạm Thị Huệ

Kế toán trưởng/Người lập

Nguyễn Thanh Lâm

Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 Bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	53.212.768.175	41.181.026.401
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		53.212.768.175	41.181.026.401
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	46.801.917.548	33.386.151.520
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.410.850.627	7.794.874.881
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25.579.800	39.624.231
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	13.085.000	17.820.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.327.175.372	5.845.675.484
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.096.170.055	1.971.003.628
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.6	23.071.448	13.592.323
13. Lợi nhuận khác	40		(23.071.448)	(13.592.323)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.073.098.607	1.957.411.305
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	276.435.583	449.611.899
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>796.663.024</u>	<u>1.507.799.406</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7		

Phạm Thị Huệ

Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thanh Lâm
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 Bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.073.098.607	1.957.411.305
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	110.798.719	188.915.040
- Các khoản dự phòng	03	V.6, V.17	95.313.411	75.391.164
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(21.969.494)	(34.778.000)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.257.241.243	2.186.939.509
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.698.344.318)	(8.644.149.283)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		77.381.936	(21.517.341)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		4.603.256.662	5.587.426.908
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(75.535.919)	(1.187.398)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(393.430.695)	(136.322.428)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(240.800.000)	(183.166.667)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(470.231.091)	(1.211.976.700)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.500.000.000)	(1.267.375.123)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.097.375.123	1.485.358.082
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	21.969.494	34.778.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		619.344.617	252.760.959

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 Bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

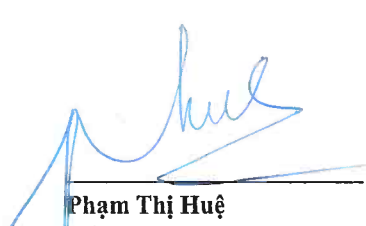
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

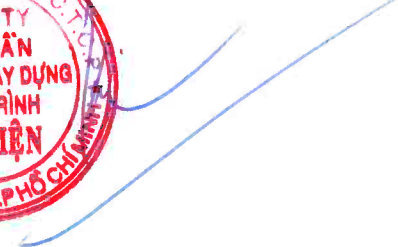
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.16a, V.19	(566.440.000)	(86.997.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(566.440.000)	(86.997.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(417.326.474)	(1.046.212.741)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.394.739.319	3.440.952.060
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.977.412.845	2.394.739.319

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026




Phạm Thị Huệ
Kế toán trưởng/Người lập


Nguyễn Thanh Lâm
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xây dựng Công trình Bưu điện (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Sửa chữa, bảo dưỡng anten, mạng viễn thông, hệ thống tiếp đất, hệ thống chống sét, hệ thống máy điều hoà không khí, hệ thống ác quy, hệ thống hầm công cấp viễn thông, hệ thống cấp thoát nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO có trụ sở chính tại số 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là xây dựng công trình bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin, công nghiệp, dân dụng, giao thông. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 45 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 43 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. 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.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

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

Lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. 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 của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa, bảo trì. Chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian 60 tháng.

Chi phí sửa chữa, bảo trì

Các chi phí sửa chữa, bảo trì ghi nhận theo từng lần phát sinh và được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 26
Máy móc và thiết bị	03 – 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

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

Tài sản cố định vô hình chỉ có phần mềm máy tính, giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm.

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

11. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

13. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

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 của Công ty.

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.941.415	12.841.323
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.975.471.430	2.381.897.996
Cộng	1.977.412.845	2.394.739.319

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan	12.076.190.183	9.273.864.004
Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam		
- Viễn thông TP. Hồ Chí Minh	12.076.190.183	9.273.864.004
Phải thu các khách hàng khác	13.148.337.594	10.354.816.310
Viễn thông Đồng Nai - Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	3.507.470.812	-
Viễn thông Tây Ninh - Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	2.480.426.115	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek (*)	2.048.473.502	1.164.313.308
Viễn thông Long An - Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	-	2.874.538.089
Trung tâm Hạ tầng mạng Miền Nam - Chi nhánh Tổng Công ty Hạ tầng mạng	25.671.600	2.534.689.338
Các khách hàng khác	5.086.295.565	3.781.275.575
Cộng	25.224.527.777	19.628.680.314

(*) Công ty đang khởi kiện Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek để yêu cầu thanh toán khoản công nợ này (xem thuyết minh số VII.1).



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Khôi Việt	1.489.266.000	-
Công ty TNHH Xây lắp Điện Hoàng Lộc Bạc Liêu	27.816.041	780.966.709
Các nhà cung cấp khác	218.738.531	31.000.001
Cộng	1.735.820.572	811.966.710

4. Phải thu khác**4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	103.300.000	-	216.320.422	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	2.188.281.484	-	1.521.130.277	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.900.575.640	-	4.179.623.460	-
Cộng	5.192.157.124	-	5.917.074.159	-

4b. Phải thu dài hạn khác

Phải thu dài hạn khác là khoản ký quỹ bảo hành công trình còn phải thu.

5. Nợ xấu

Khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi tiền cung cấp dịch vụ của Ban quản lý Dự án Viễn thông TP. Hồ Chí Minh đã quá hạn trên 03 năm.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	267.191.519	-	403.125.744	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.051.967.414	-	1.993.415.125	-
Hàng hóa	936.353.400	(842.718.060)	936.353.400	(749.082.720)
Cộng	3.255.512.333	(842.718.060)	3.332.894.269	(749.082.720)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	749.082.720	749.082.720
Trích lập dự phòng bổ sung	93.635.340	-
Số cuối năm	842.718.060	749.082.720

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	3.793.426.532	4.069.596.144	1.560.483.330	643.762.615	10.067.268.621
Số cuối năm	3.793.426.532	4.069.596.144	1.560.483.330	643.762.615	10.067.268.621
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.500.964.901	4.069.596.144	1.560.483.330	643.762.615	8.774.806.990
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.439.676.821	4.069.596.144	1.543.796.015	643.762.615	9.696.831.595
Khấu hao trong năm	94.111.404	-	16.687.315	-	110.798.719
Số cuối năm	3.533.788.225	4.069.596.144	1.560.483.330	643.762.615	9.807.630.314
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	353.749.711	-	16.687.315	-	370.437.026
Số cuối năm	259.638.307	-	-	-	259.638.307
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là 265.565.930 VND.

9. Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO với tỷ lệ lợi ích tương ứng với tỷ lệ quyền biểu quyết là 100%.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO năm nay đã phát sinh doanh thu tuy nhiên do ảnh hưởng của tình hình kinh tế chung, hoạt động của ngành Viễn thông ngày càng khó khăn, khách hàng chính của Công ty là Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam – Viễn thông TP. Hồ Chí Minh. Công ty cũng không cạnh tranh được với các công ty xây lắp khác để tìm kiếm thêm khách hàng mới.

Giao dịch với công ty con

Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch nhận tiền hợp tác kinh doanh từ Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO là công ty con với số tiền là 100.000.000 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

10. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	257.896.726	123.655.131
Chi phí sửa chữa, bảo trì	25.666.753	70.913.793
Tiền thuê đất	13.458.636	26.917.272
Cộng	297.022.115	221.486.196



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>2.170.353</i>	<i>2.170.353</i>
Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO	2.170.353	2.170.353
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>12.627.180.554</i>	<i>8.530.394.039</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bò Cầu	4.137.623.016	-
Công ty TNHH Dịch vụ Viễn thông Tân Trung Nam	3.933.773.103	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông Tin học Bưu điện	372.755.527	909.608.025
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Đông Dương	310.620.446	993.236.652
Công ty Cổ phần Viễn thông Thái Ngân	187.763.752	1.232.207.600
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Asiana	90.864.292	3.304.031.116
Các nhà cung cấp khác	3.593.780.418	1.482.040.122
Cộng	12.629.350.907	8.532.564.392

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Ngành giao thông tỉnh Tây Ninh	652.216.000	-
Công ty TNHH Truyền hình Cáp Saigontourist	144.641.910	312.080.411
Các khách hàng khác	86.062.357	1.862.357
Cộng	882.920.267	313.942.768

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	387.207.708	-	1.212.115.288	(1.115.578.059)	483.744.937	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	393.430.695	-	276.435.583	(393.430.695)	276.435.583	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	79.341.975	352.333.650	(189.806.931)	83.184.744	-
Tiền thuế đất	-	-	1.806.512.099	(1.806.512.099)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	780.638.403	79.341.975	3.650.396.620	(3.508.327.784)	843.365.264	-

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Năm 2025 Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn các Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.073.098.607	1.957.411.305
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	309.079.310	290.648.188
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	1.382.177.917	2.248.059.493
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	276.435.583	449.611.899

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 12.461,7 m² đất đang sử dụng tại phường Hiệp Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh) với mức 213.840 VND/m² đối với diện tích đất làm văn phòng và mức 91.260 VND/m² với diện tích đất làm xưởng sản xuất.

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả người lao động.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thi công công trình	191.917.404	-
Tiền thuê đất	-	76.826.912
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	5.402.019	-
Cộng	197.319.423	76.826.912



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**16. Phải trả khác****16a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	639.262.953	539.262.953
Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO – tiền mượn	539.262.953	539.262.953
Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO – hợp tác kinh doanh ⁽ⁱ⁾	100.000.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	921.125.707	847.846.784
Nhận ký quỹ ngắn hạn	278.980.507	239.261.584
Cổ tức phải trả	640.213.500	606.653.500
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.931.700	1.931.700
Cộng	1.560.388.660	1.387.109.737

- ⁽ⁱ⁾ Khoản tiền góp vốn hợp tác kinh doanh thực hiện gói thầu thi công cáp quang ODN các trung tâm thuộc dự án: mở rộng cáp quang ODN thuộc các trung tâm viễn thông đợt 3 năm 2025 theo hợp đồng góp vốn ngày 21 tháng 11 năm 2025. Thời gian hợp tác kinh doanh từ ngày 21 tháng 11 năm 2025 đến ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO được trả cổ định 04% lợi nhuận trên số vốn đã góp mà không căn cứ vào kết quả mang lại của gói thầu.

16b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Viễn thông TP. Hồ Chí Minh – phải trả trước cổ phần hóa	147.898.029	147.898.029
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek – nhận ký quỹ ⁽ⁱ⁾	1.027.679.016	1.027.679.016
Cộng	1.175.577.045	1.175.577.045

- ⁽ⁱ⁾ Công ty đang khởi kiện để ghi nhận thu nhập khác cho khoản tiền này vì Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek vi phạm nghĩa vụ hợp đồng (xem thuyết minh số VII.1).

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến chi phí dự phòng bảo hành công trình. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	75.391.164	-
Tăng do trích lập	1.678.071	75.391.164
Số sử dụng	(77.069.235)	-
Số cuối năm	-	75.391.164



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	77.600.000	20.000.000	-	97.600.000
Quỹ phúc lợi	49.964.590	430.000.000	(240.800.000)	239.164.590
Cộng	<u>127.564.590</u>	<u>450.000.000</u>	<u>(240.800.000)</u>	<u>336.764.590</u>

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam ⁽ⁱ⁾	3.600.000.000	3.600.000.000
Các cổ đông khác	8.400.000.000	8.400.000.000
Cộng	<u>12.000.000.000</u>	<u>12.000.000.000</u>

- ⁽ⁱ⁾ Ngày 08 tháng 10 năm 2025, Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam (VNPT) đã phát đi Thông báo bán đấu giá đấu giá công khai toàn bộ số lượng cổ phần đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Dịch vụ - Công trình Bưu điện. Theo kế hoạch được ban hành kèm theo Quyết định số 175/QĐ-VNPT-HĐTV-KTTC ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Hội đồng thành viên VNPT, việc chuyển nhượng vốn này dự kiến hoàn thành trước ngày 23 tháng 12 năm 2025. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, việc chuyển nhượng vốn này vẫn chưa hoàn tất.

19c. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2025 và thông báo chi trả cổ tức chính thức số 181/25/PTCO theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/2025/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức năm 2024 cho các cổ đông (05% vốn điều lệ)	: 600.000.000
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 450.000.000

19d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.200.000	1.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.200.000	1.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.200.000	1.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.200.000	1.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.200.000	1.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	58.000.000	211.400.000
Doanh thu hoạt động xây lắp	50.536.855.297	36.831.482.187
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.617.912.878	4.138.144.214
Cộng	53.212.768.175	41.181.026.401

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty con. Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con chỉ có Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam - Viễn thông TP. Hồ Chí Minh với số tiền trong năm nay là 25.708.922.245 VND (năm trước là 19.651.785.231 VND)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã tiêu thụ	55.000.000	192.000.000
Giá vốn hoạt động xây lắp	46.653.282.208	33.194.151.520
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	93.635.340	-
Cộng	46.801.917.548	33.386.151.520

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	21.969.494	34.778.000
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.610.306	4.846.231
Cộng	25.579.800	39.624.231

4. Chi phí bán hàng

Chi phí quà tặng khách hàng.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.666.394.634	3.143.584.333
Chi phí đồ dùng văn phòng	69.496.801	71.802.610
Chi phí khấu hao tài sản cố định	60.831.798	60.831.780
Thuế, phí và lệ phí	243.141.473	1.415.184.923
Chi phí dịch vụ mua ngoài	684.355.950	485.406.106
Các chi phí khác	602.954.716	668.865.732
Cộng	5.327.175.372	5.845.675.484



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	20.002.448	13.545.293
Chi phí khác	3.069.000	47.030
Cộng	23.071.448	13.592.323

7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.736.720.416	9.019.981.486
Chi phí nhân công	7.096.728.396	8.789.357.725
Chi phí khấu hao tài sản cố định	110.798.719	188.915.040
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.514.490.950	18.073.964.163
Chi phí khác	1.673.160.505	3.185.961.814
Cộng	45.131.898.986	39.258.180.228

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản tiềm tàng

Công ty và Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 019/15/HĐ/PTCO ngày 18 tháng 6 năm 2015 và đã được các bên thực hiện xong, tiếp theo đó các bên ký Hợp đồng số 001-20/HĐ-PTCO ký ngày 05/12/2019, Hợp đồng 001-20/HĐ/PTCO và Phụ lục gia hạn số 001-20/HĐ/PTCO/PLI ký ngày 28/6/2021 quy định Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek được thực hiện cải tạo, sửa chữa, đầu tư, xây dựng và vận hành toà nhà văn phòng 544,6 m², diện tích khuôn viên 12.461 m² tại địa chỉ: Quốc lộ 52, phường Hiệp Phú, Quận 9 (nay là phường Tăng Nhơn Phú), TP. Hồ Chí Minh với thời hạn hợp tác kinh doanh được gia hạn kéo dài thêm 04 năm kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2021 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và có nghĩa vụ thanh toán lợi nhuận cố định cùng với các chi phí liên quan được quy định cho Công ty. Tuy nhiên, trong quá trình hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek nhiều lần không thanh toán đầy đủ nghĩa vụ theo các điều khoản đã ký kết tại các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty đã tiến hành khởi kiện Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek ra Toà án nhân dân Khu vực 1 Thành phố Hồ Chí Minh với mong muốn chấm dứt hợp tác kinh doanh, thu hồi mặt bằng và khoản công nợ bao gồm các khoản tiền như sau: tiền lợi nhuận hợp tác của 07 kỳ 2.036.731.340 VND, phí dịch vụ 13.379.398 VND (xem thuyết minh số V.2), tiền cọc ký quỹ chưa bổ sung 105.337.096 VND. Bên cạnh đó, đề nghị Toà tuyên toàn bộ số tiền đã nhận đặt cọc là 1.027.679.016 VND (xem thuyết minh số V.16b) sẽ thuộc quyền sử dụng của Công ty. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Mitek phải thanh toán khoản lãi chậm trả tính đến ngày 17 tháng 11 năm 2025 là 107.772.392 VND và có nghĩa vụ thanh toán các khoản phát sinh thêm kể từ 07/2025 cho đến thời điểm bàn giao lại mặt bằng. Ngày 03 tháng 12 năm 2025, Công ty nhận được thông báo số 17/2025/TB-TA của Toà án nhân dân Khu vực 1 thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chuyển đơn khởi kiện sang Toà án nhân dân Khu vực 2 thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, theo đó ngày 30 tháng 01 năm 2026 Công ty đã nộp tiền tạm ứng án phí là 40.554.478 VND. Cho đến thời điểm hiện tại, vụ việc vẫn đang được Toà án nhân dân tiếp nhận nhưng chưa được xác định cụ thể kết quả.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Bà Mai Xuân Dung	-	78.817.591	78.817.591
Ông Trần Quang Nghĩa	-	45.976.928	45.976.928
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	-	45.976.928	45.976.928
Ông Nguyễn Thanh Lâm	315.466.076	65.681.326	381.147.402
Ông Nguyễn Tuấn Việt	161.893.288	38.314.107	200.207.395
Ông Đoàn Văn Hường	286.283.282	65.681.326	351.964.608
Bà Mai Thị Thanh Phương	-	45.976.928	45.976.928
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	-	13.136.265	13.136.265
Ông Lâm Chí Thành	-	26.272.530	26.272.530
Cộng	763.642.646	425.833.929	1.189.476.575
Năm trước			
Bà Mai Xuân Dung	-	73.881.564	73.881.564
Ông Trần Quang Nghĩa	-	55.411.173	55.411.173
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	-	55.411.173	55.411.173
Ông Nguyễn Thanh Lâm	211.750.605	61.567.970	273.318.575
Ông Đoàn Văn Hường	211.563.114	43.097.579	254.660.693
Bà Mai Thị Thanh Phương	-	43.097.579	43.097.579
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	-	24.627.188	24.627.188
Ông Lâm Chí Thành	-	24.627.188	24.627.188
Cộng	423.313.719	381.721.414	805.035.133



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Đông Tây PTCO	Công ty con
Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam - Viễn thông TP. Hồ Chí Minh	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.9 và các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày tại thuyết minh số VI.1b, Các giao dịch khác phát sinh với các bên liên quan khác chỉ có giao dịch chia cổ tức cho Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam với số tiền là 180.000.000 VND (năm trước không phát sinh giao dịch).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.11 và V.16a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Thông tin về bộ phận

Lĩnh vực kinh doanh

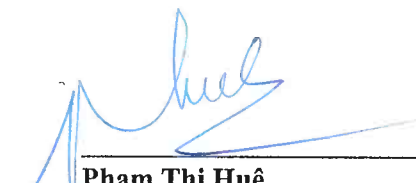
Công ty chỉ hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng công trình bưu chính, viễn thông và cung cấp các thiết bị viễn thông.

Khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra ở TP. Hồ Chí Minh.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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


Phạm Thị Huệ
Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026


Nguyễn Thanh Lâm
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ - XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BƯU ĐIỆN

Địa chỉ: 49 Bis Trần Bình Trọng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	12.000.000.000	3.216.843.430	1.992.214.063	108.230.336	17.317.287.829
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	1.507.799.406	1.507.799.406
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	(91.876.430)	(91.876.430)
Số dư cuối năm trước	12.000.000.000	3.216.843.430	1.992.214.063	1.524.153.312	18.733.210.805
Số dư đầu năm nay	12.000.000.000	3.216.843.430	1.992.214.063	1.524.153.312	18.733.210.805
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	796.663.024	796.663.024
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	(450.000.000)	(450.000.000)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Số dư cuối năm nay	12.000.000.000	3.216.843.430	1.992.214.063	1.270.816.336	18.479.873.829

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Phạm Thị Huệ
Kế toán trưởng/Người lập

Nguyễn Thanh Lâm
Tổng Giám đốc





**Now,
for tomorrow**

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn

Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn

Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn